

PLAN DE ACCIÓN CDBG-DR DEL ESTADO DE TEXAS

Publicado: 30 de junio de 2023

Período de comentario público:

30 de junio - 31 de julio de 2023

Aprobado por HUD:

INUNDACIONES DEL SUR DE TEXAS DE 2018

Inundaciones del sur de
Texas de 2018 (condados)

Enmienda 1

Ley de apropiaciones suplementarias para el alivio de desastres, 2018 (L. Púb. 115-254, aprobado el 5 de octubre de 2018) y Ley de apropiaciones suplementarias para el alivio de desastres, 2019 (L. Púb. 116-20, aprobado el 6 de junio de 2019) 85 FR 4681 (27 de enero de 2020)





ÍNDICE

1	Enmienda 1: Resumen de cambios	1
2	Resumen Ejecutivo	3
2.1	Resumen ejecutivo – Presupuesto total de la asignación	6
3	Evaluación de necesidades	7
3.1	Impacto acumulativo de desastres anteriores.....	7
3.2	Impacto de las Inundaciones del sur de Texas de 2018	8
3.3	Soluciones de resiliencia y mitigación.....	10
3.4	Análisis de vulnerabilidad.....	11
3.4.1	Datos demográficos	11
3.4.2	Datos demográficos: Evaluación geográfica	14
3.4.3	Mendicidad	24
3.4.4	Análisis de ingresos de bajos a moderados.....	27
3.4.5	Índice de vulnerabilidad social	29
3.5	Impacto sobre la vivienda	32
3.5.1	Mercado de bienes raíces	32
3.5.2	Programa nacional de seguro contra inundaciones.....	34
3.5.3	Programa de préstamo para viviendas ante desastres de la Administración de pequeños negocios	37
3.5.4	Autoridades de vivienda pública.....	38
3.5.5	Asistencia individual de FEMA.....	39
3.6	Impacto a la infraestructura.....	50
3.7	Impactos económicos.....	52
3.7.1	Empleo	52
3.7.2	Préstamos de desastre para negocios de la Administración de pequeños negocios	53
3.7.3	Impactos agrícolas	54
4	Requisitos generales	56
4.1	Rehabilitación/Reconstrucción de viviendas públicas, vivienda asequible y otras formas de vivienda asistida.....	56
4.2	Viviendas para poblaciones vulnerables	57
4.3	Desplazamiento de personas y/o entidades	57
4.4	Asistencia máxima	58



4.5	Normas de elevación.....	59
4.6	Planificación y coordinación.....	60
4.7	Actividades de infraestructura	61
4.8	Aprovechamiento de fondos	62
4.9	Protección de personas y bienes.....	62
4.9.1	Estándares de construcciones de calidad	62
4.9.2	Estándares de contratistas de viviendas	63
4.10	Proceso de recursos.....	64
4.11	Requisitos de embalses y diques	64
4.12	Ingresos del programa.....	64
4.13	Normas de monitoreo.....	65
4.14	Infraestructura de banda ancha	65
4.15	Plan de recuperación y respuesta de desastres	66
4.16	Cumplimiento con la Sección 3	66
5	Programa de recuperación de desastres administrado por el estado.....	68
5.1	Plan de acción	68
5.2	Conexión con el análisis de vulnerabilidad.....	68
5.3	Conexión con Necesidades insatisfechas	69
5.4	Presupuesto del programa	72
5.5	Uso de los fondos GLO.....	74
5.5.1	Programa de asistencia al propietario	74
5.5.2	Programa de reembolso al propietario	78
5.5.3	Programa de alquiler asequible.....	82
5.5.4	Competencia de infraestructura	85
5.5.5	Planificación local, regional y estatal	91
5.5.6	Fondos administrativos	93
5.6	Ubicación	93
5.7	Medidas de mitigación.....	93
5.8	Objetivos nacionales	94
6	Participación ciudadana – Plan de acción estatal	95
6.1	Publicación.....	95
6.1.1	Consideración de comentarios públicos.....	96
6.1.2	Quejas de ciudadanos.....	96



6.1.3	Enmienda sustancial.....	96
6.1.4	Enmienda no sustancial.....	97
6.1.5	Consulta comunitaria	97
6.1.6	Sitio Web público	97
6.1.7	Exenciones	98
7	Apéndice.....	99
7.1	Apéndice A: Condados elegibles de CDBG-DR y más impactados.....	99
7.2	Apéndice B: Certificaciones – Estado de Texas	101
7.3	Apéndice C: Gastos y resultados proyectados	104
7.4	Apéndice E: Consultaciones	109
7.5	Apéndice F: Estado de solicitud.....	111
7.6	Estado de solicitud	112
7.7	Apéndice H: Condiciones específicas del Acuerdo de subvención por las Inundaciones del sur de Texas de 2018.....	113

Índice de figuras

Figura 2-1: Áreas elegibles de CDBG-DR por las Inundaciones del sur de Texas de 2018.....	5
Figura 3-1: Inundación en el condado Hidalgo (Weslaco, Texas).....	9
Figura 3-2: 2018 Niveles de pobreza en los condados impactados	13
Figura 3-3: Ingresos por vivienda y valores de viviendas ocupadas por propietarios en 2018.....	14
Figura 3-4: Población con discapacidades (Tracto del censo).....	15
Figura 3-5: Población anciana (Grupo de bloque del censo).....	17
Figura 3-6: Dominio limitado del inglés (Grupo de bloque del censo)	18
Figura 3-7: Población minoritaria (Grupo de bloque del censo).....	20
Figura 3-8: Población en pobreza (Grupo de bloque del censo).....	21
Figura 3-9: Población que recibe beneficios SNAP (Grupo de bloque del censo)	23
Figura 3-10: Población de ingresos bajo a moderados por grupo de bloque del censo	28
Figura 3-11: Calificación SoVI por tracto del censo	30
Figura 3-12: Número total de reclamos NFIP, (4 de junio al 6 de julio de 2018)	35
Figura 3-13: Concentración de reclamos NFIP por condado.....	36
Figura 3-14: Concentración de todos los reclamos IA.....	40
Figura 3-15: Total de necesidad insatisfecha de vivienda por condado.....	43
Figura 3-16: Necesidad de vivienda insatisfecha per cápita por condado	44
Figura 3-17: Necesidad insatisfecha total de viviendas ocupadas por propietarios por condado	46
Figura 3-18: Total de necesidad insatisfecha de inquilinos por condado	48
Figura 3-19: Tasas de desempleo en los condados impactados y Texas.....	52
Figura 3-20: Pérdidas agrícolas estimadas por cultivo	55
Figura 7-1: Condados elegibles de CDBG-DR y más impactados	100
Figura 7-2: Gastos federales anticipados en el tiempo.....	105
Figura 7-3: Fondos remanentes totales	106
Figura 7-4: Logros anticipados en el tiempo	108

Índice de tablas

Tabla 1-1: Asignación CDBG-DR por las inundaciones del sur de Texas de 2018 – APA1	2
Tabla 2-1: Necesidad insatisfecha total para las Inundaciones del sur de Texas de 2018	4
Tabla 2-2: Presupuesto CDBG-DR del sur de Texas de 2018	6
Tabla 3-1: Condados impactados de 2018 y desastres declarados desde 2015.....	8
Tabla 3-2: Demografía para Texas y los condados elegibles de CDBG-DR de 2018:.....	12
Tabla 3-3: Porcentajes LMI	27
Tabla 3-4: Factores SoVI.....	31
Tabla 3-5: Mercado de viviendas antes y después de las inundaciones del sur de Texas de 2018	34
Tabla 3-6: Total de reclamos NFIP.....	35
Tabla 3-7: Daños verificados SBA y Monto de préstamo para vivienda aprobado por SBA.....	37
Tabla 3-8: Autoridades de vivienda pública	38
Tabla 3-9: Total de solicitudes de IA.....	39
Tabla 3-10: Multiplicador de necesidad insatisfecha por categoría de daño	41
Tabla 3-11: Total de necesidad de vivienda insatisfecha por categoría de daño	42
Tabla 3-12: Total de necesidad de vivienda insatisfecha por categoría de ingresos.....	42
Tabla 3-13: Necesidad insatisfecha de viviendas ocupadas por propietarios	45
Tabla 3-14: Necesidad de vivienda insatisfecha de inquilinos	47
Tabla 3-15: Propietarios en una llanura inundable sin seguro contra inundaciones	49
Tabla 3-16: Estimativos de daños de funcionarios locales	51
Tabla 3-17: Estimaciones por condado de las estimaciones de daños a la infraestructura de funcionarios locales	51
Tabla 3-18: Total de préstamos para pequeños negocios en los condados impactados.....	54
Tabla 5-1: Resumen de necesidad insatisfecha total.....	71
Tabla 5-2: Presupuesto de CDBG-DR del sur de Texas de 2018	72
Tabla 5-3: Presupuesto LMI total de 2018.....	73
Tabla 5-4: 2018 Criterio de puntuación de competencia de infraestructura	89
Tabla 7-1: Condados elegibles de CDBG-DR y más impactados.....	99
Tabla 7-2: Gastos del programa	104
Tabla 7-3: Logros reales hasta el 1er trimestre del 2023 y logros proyectados hasta el final del término de la subvención	107
Tabla 7-4: Consultas	109

1 ENMIENDA 1: RESUMEN DE CAMBIOS

Este documento constituye la Primera enmienda (sustancial) al Plan de acción para las Inundaciones del sur de Texas de 2018 del estado de Texas (CDBG-DR) aprobado el 15 de octubre de 2020.

Las secciones primarias fueron reenumeradas:

- Del 1 al 2: Resumen ejecutivo
- Del 2 al 3: Evaluación de necesidades
- Del 3 al 4: Requisitos generales
- Del 4 al 5: Programa de recuperación de desastres administrado por el estado
- Del 5 al 6: Participación ciudadana – Plan de acción estatal
- Del 6 al 7: Apéndice

Se realizan los siguientes cambios al Plan de acción en esta enmienda:

- 1 Resumen de cambios agregada como sección
- 7 Apéndice
 - 7.3 Apéndice C: Cronogramas de ejecución del programa – actualización del Plan de acción estatal
 - 7.4 Apéndice D: Gastos y resultados proyectados – actualización del Plan de acción estatal
 - 7.8 Apéndice H: Condiciones específicas del Acuerdo de subvenciones por las inundaciones del sur de Texas de 2018 agregadas



Tabla 1-1: Asignación CDBG-DR por las inundaciones del sur de Texas de 2018 – APA1

Programa	Asignación anterior	Cambio	Asignación revisada
Programa de asistencia al propietario	\$31,700,000	\$-	\$31,700,000
Programa de reembolso al propietario	\$3,470,000	\$-	\$3,470,000
Programa de alquiler asequible	\$10,110,000	\$-	\$10,110,000
Entrega de proyecto de vivienda	\$454,800	\$-	\$454,800
Competencia de infraestructura	\$19,690,000	\$-	\$19,690,000
Entrega de proyecto de infraestructura	\$196,900	\$-	\$196,900
Planificación local, regional y estatal	\$3,645,650	\$-	\$3,645,650
Administración	\$3,645,650	\$-	\$3,645,650
Total	\$72,913,000	\$-	\$72,913,000

2 RESUMEN EJECUTIVO

Desde las Inundaciones del Día de la Recordación de 2015, Texas ha sufrido numerosos desastres naturales—el más notable siendo el huracán Harvey, uno de los desastres naturales más costosos de la historia de los EE. UU. Las inundaciones del sur de Texas del 2018 (DR-4377) fueron la primera prueba de la resiliencia del estado ante eventos climáticos extremos después del huracán Harvey. Azotados por tormentas severas y la posterior inundación que comenzó el 18 de junio y finalizó el 21 de junio, los condados Cameron, Hidalgo y Jim Wells recibieron una declaración presidencial de desastre el 6 de julio. Varias horas después de que comenzaron las tormentas, el aeropuerto Mid Valley en la ciudad de Weslaco (condado Hidalgo) informó más de 11 pulgadas de lluvia en 3 horas.¹

El Servicio meteorológico nacional estima que el costo de los daños de las Inundaciones del sur de Texas de 2018 fue de \$250 millones con el registro de los siguientes impactos:²

- Al menos 20,000 residencias y negocios considerados impactados por las inundaciones.
- Más de 600 personas estuvieron en al menos 10 refugios durante el pico de la inundación del área.
- Más de 2,000 rescates de vehículos y viviendas fueron realizadas.
- 21,000 comidas servidas por la Cruz Roja Americana.
- \$60 millones en daños a infraestructura por los condados de Cameron, Hidalgo y Jim Wells.³

A la fecha del 10 de febrero de 2020, el Programa de individuos y viviendas (IHP, por sus siglas en inglés) de FEMA aprobó más de 5,117 solicitudes por más de \$30.6 millones en asistencia de vivienda y otra asistencia relacionada a la asistencia de emergencia por desastres.⁴ A la fecha del 31 de marzo de 2019, el Programa nacional de seguro contra inundaciones de FEMA (NFIP, por sus siglas en inglés) ha procesado 449 reclamos y desembolsó más de \$24.8 millones dentro de los tres condados impactados. A la fecha del 16 de marzo de 2020, la Administración de pequeños negocios (SBA, por sus siglas en inglés) ha desembolsado más de \$21 millones en préstamos de vivienda y \$3.5 millones en préstamos de negocios.

Después de dos apropiaciones del congreso (Ley Pública 115-254 y Ley Pública 116-20), el Departamento de vivienda y desarrollo urbano de los EE. UU. (HUD, por sus siglas en inglés) asignó \$72.913 millones en fondos de Subvención en bloques de desarrollo comunitario para la recuperación de desastres (CDBG-DR) a Texas a través de la publicación de la notificación de asignación de HUD (la Notificación) en el Registro federal, 85 FR 4681 (27 de enero de 2020).

¹ “Worse than Dolly? Widespread Flooding Eviscerates Drought; Impacts Entire Rio Grande Valley June 18-22, 2018,” Servicio meteorológico nacional, acceso el 20 de junio de 2019, www.weather.gov/bro/2018event_greatjuneflood

² Ídem.

³ Naxiely Lopez-Puente, “The trickle down: Local governments still reeling from 2018 flood,” *The Monitor*, 21 de junio de 2019, <https://www.themonitor.com/2019/06/21/local-governments-still-reeling-2018-flood/>

⁴ “Texas Severe Storms and Flooding (DR-4377),” FEMA, acceso el 10 de febrero de 2020, www.fema.gov/disaster/4377

Según fue escrita por la Texas General Land Office (GLO, por sus siglas en inglés), la agencia estatal designada por el gobernador para administrar los fondos CDBG-DR, el Plan de acción para las inundaciones del sur de Texas de 2018 del estado de Texas (el Plan de acción) detallará los criterios de elegibilidad y el uso propuesto de todos los fondos, incluyendo cómo estos fondos abordarán la recuperación a largo plazo y restauración de infraestructura, vivienda, revitalización económica y mitigación en los condados de Cameron, Hidalgo y Jim Wells. El uso de los fondos para esta asignación está limitado a las necesidades de recuperación insatisfechas surgidas de las Inundaciones del sur de Texas de 2018 (DR-4377). De acuerdo con los requisitos de HUD, estos fondos serán utilizados principalmente para abordar las necesidades de recuperación de vivienda insatisfechas.

HUD designó al condado Hidalgo como el área HUD “más impactado y afligido” (MID, por sus siglas en inglés) en la Notificación. Al menos el 80 por ciento de los fondos CDBG-DR para Texas debe abordar las necesidades de desastre insatisfechas dentro del área declarado MID. Los condados Cameron y Jim Wells fueron identificados por el GLO como MID estatales).

En la siguiente tabla se identifica un resumen de las necesidades insatisfechas de los condados Cameron, Hidalgo y Jim Wells. Según lo requerido, se completó una evaluación de necesidades para identificar las necesidades y prioridades a largo plazo que calibran las asignaciones de financiación CDBG-DR. La evaluación de necesidades tiene en cuenta un completo conjunto de fuentes de datos que cubre múltiples geografías y sectores. La Evaluación incluye detalles específicos acerca de las necesidades insatisfechas dentro de las comunidades elegibles e impactadas, incluyendo viviendas, infraestructura y condiciones económicas.

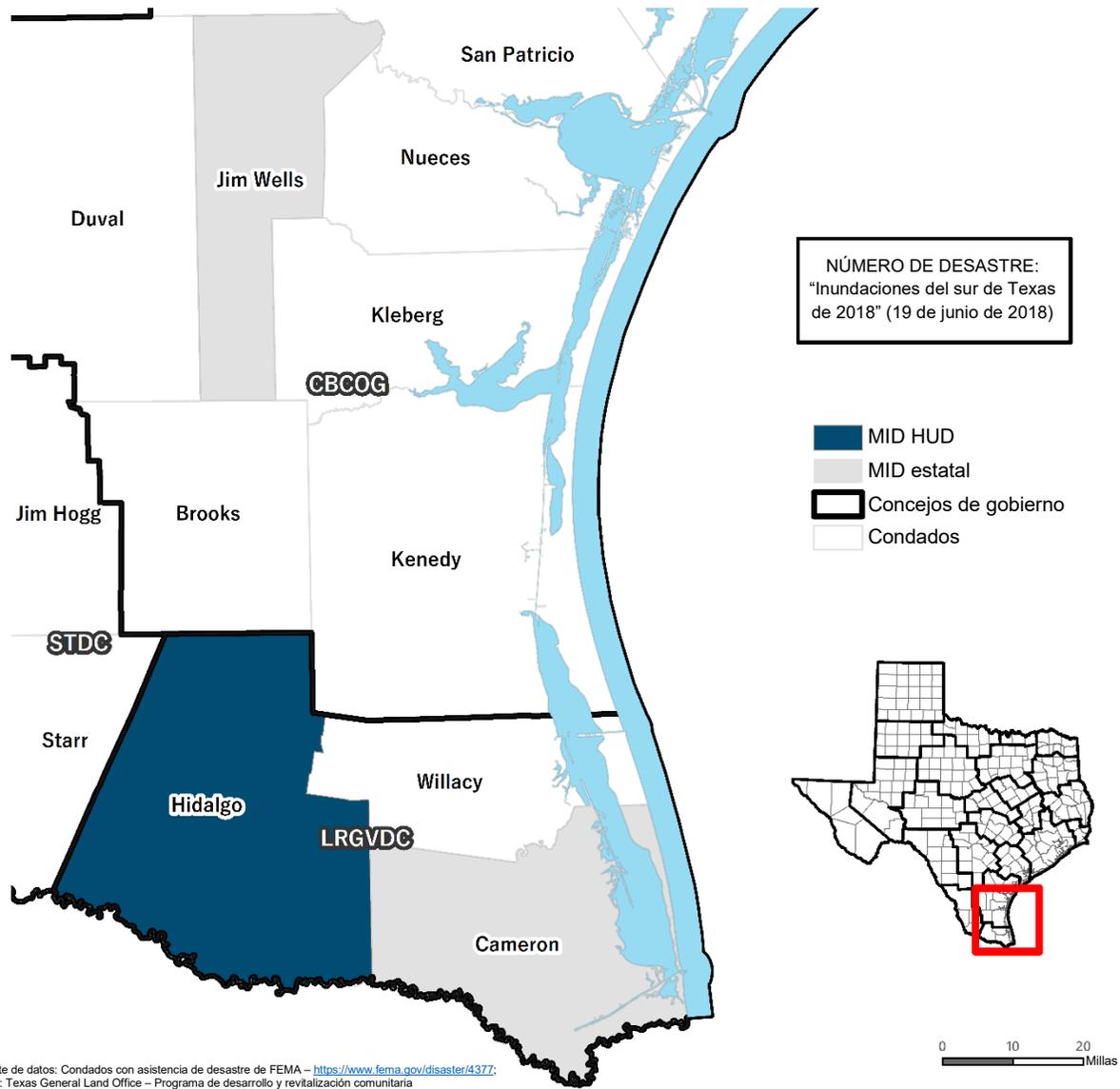
Se empleará un multiplicador de resiliencia estándar del 15 por ciento al examinar las actividades de vivienda, infraestructura y económicas para calcular la necesidad insatisfecha—un multiplicador previamente aplicado en otros programas CDBG-DR de Texas. Las soluciones de resiliencia de viviendas unifamiliares agregan aproximadamente de un 10 a un 15 por ciento al costo total por vivienda; las soluciones de resiliencia de viviendas multifamiliares agregan de un 15 a un 20 por ciento al costo total por proyecto. Las soluciones de resiliencia varían y dependen de los respectivos peligros de un área. Un multiplicador de resiliencia estándar del 15 por ciento fue utilizado y calculado dentro de la columna de “Necesidad insatisfecha remanente” en la siguiente tabla. Es posible que se enmiende la Evaluación según haya nueva información y fondos disponibles o se actualicen.

Tabla 2-1: Necesidad insatisfecha total para las Inundaciones del sur de Texas de 2018

Necesidad insatisfecha	Necesidad insatisfecha remanente	% de necesidad insatisfecha	Asignación total del programa*	% total de la asignación del programa
Vivienda	\$248,257,325	75%	\$45,734,800	70%
Infraestructura	\$65,109,159	19%	\$19,886,900	30%
Económico	\$18,653,691	6%	\$0	0%
Total	\$332,020,175	100%	\$65,621,700	100%

*El monto de la asignación incluye costos de entrega de proyecto, pero excluye costos de administración y planificación.

Figura 2-1: Áreas elegibles de CDBG-DR por las Inundaciones del sur de Texas de 2018





2.1 Resumen ejecutivo – Presupuesto total de la asignación

Tabla 2-2: Presupuesto CDBG-DR del sur de Texas de 2018

Programas	MID HUD	MID Estatal	Asignación total	Monto LMI	% de la asignación total por programa	% de la asignación total
Programa de asistencia al propietario	\$25,360,000	\$6,340,000	\$31,700,000	\$22,190,000	43.48%	62.73%
Programa de reembolso al propietario	\$2,776,000	\$694,000	\$3,470,000	\$2,429,000	4.76%	
Programa de alquiler asequible	\$8,088,000	\$2,022,000	\$10,110,000	\$10,110,000	13.87%	
Entrega de proyecto de vivienda	\$363,840	\$90,960	\$454,800	\$318,360	0.62%	
Competencia de infraestructura	\$15,752,000	\$3,938,000	\$19,690,000	\$13,783,000	27.00%	27.27%
Entrega de proyecto de infraestructura	\$157,520	\$39,380	\$196,900	\$137,830	0.27%	
Planificación local, regional y estatal	\$2,916,520	\$729,130	\$3,645,650	N/A	5.00%	5%
Administración	\$2,916,520	\$729,130	\$3,645,650	N/A	5.00%	5%
Total	\$58,330,400	\$14,582,600	\$72,913,000	\$48,968,190	100%	100%

3 EVALUACIÓN DE NECESIDADES

El estado de Texas completó la siguiente evaluación de necesidades (la Evaluación) para identificar las necesidades y prioridades a largo plazo que informan el uso por el estado de los fondos CDBG-DR de las inundaciones del sur de Texas de 2018. Esta Evaluación es un completo conjunto de fuentes de datos que cubre múltiples geografías y sectores y fue completado de acuerdo con las directrices de HUD citadas en la sección VI.A.2.a. de la notificación del Registro Federal de HUD, 83 FR 5844 (9 de febrero de 2018). La información se enfoca en los impactos de inundación en los tres condados elegibles de CDBG-DR: Cameron, Hidalgo y Jim Wells. La Evaluación fue recopilada usando fuentes federales y estatales, incluyendo información de FEMA; HUD; la División de Texas de la Administración de emergencias y la Administración de pequeños negocios.

Esta evaluación incluye detalles específicos acerca de las necesidades insatisfechas dentro de las comunidades elegibles relacionadas con viviendas, infraestructura y la revitalización económica resultante de las Inundaciones del sur de Texas de 2018. La Evaluación considerará y abordará principalmente las necesidades insatisfechas de vivienda antes que las otras necesidades de acuerdo con la Notificación del Registro federal 85 FR 4681 (27 de enero de 2020). La Evaluación también cubrirá tipos adicionales de asistencia que podrían estar disponibles para comunidades e individuos, tales como seguro, otra asistencia federal o cualquier otra posible fuente de financiación. Teniendo lo anterior en cuenta, también se examinarán medidas de mitigación y resiliencia para proteger contra peligros futuros.

3.1 Impacto acumulativo de desastres anteriores

En 2015 y 2016, el estado recibió reiteradas veces cantidades récord de lluvia. Esto resultó en cinco declaraciones presidenciales de desastres esparcidas por 160 de los 254 condados del estado. Los daños a infraestructura crítica y los suelos ya saturados por las Inundaciones de 2015 comprometieron la resiliencia de los condados durante las Inundaciones del 2016. Estos múltiples eventos llevaron a fatalidades humanas y daños severos por casi la mitad del estado—aproximadamente 134,000 millas cuadradas.

El 25 de agosto de 2017, el huracán Harvey hizo recalada entre Port Aransas y Port O'Connor como huracán de Categoría 4 con vientos sostenidos de más de 130 mph. Después del impacto inicial, los vientos del huracán Harvey empezaron a disminuir, pero debido a dos sistemas de alta presión al este y oeste de la tormenta, quedó fijo sobre la costa de Texas por los próximos 4 días. Durante este período, hasta 60 pulgadas de lluvia cayeron sobre el área impactado en 5 días.⁵ GLO estima que el costo de los daños del huracán Harvey fue de \$120 miles de millones, convirtiéndolo en uno de los eventos más costosos de la historia de los EE. UU.

⁵ “Hurricane Harvey in Texas, Building Performance Observations, Recommendations, and Technical Guidance,” Informe del equipo de evaluación de mitigación, (FEMA P-2022/febrero 2019) FEMA, acceso el 5 de junio de 2019, www.fema.gov/media-library-data/1551991528553-9bb91b4bfe36f3129836fedaf263ef64/995941_FEMA_P-2022_FINAL_508c.pdf

Menos de un año después del huracán Harvey, el 18 de junio de 2018, una ola tropical que hizo recalada en el sur de Texas trajo grandes lluvias y tormentas, impactando algunas de las mismas comunidades que fueron impactadas por el huracán Harvey, como así también las Inundaciones de 2015 y 2016.⁶

Cerca de un año después de las Inundaciones del sur de Texas de 2018, el evento de las Inundaciones del Lower Rio Grande Valley de 2019 en junio de 2018[sic] azotó esta misma región de Texas. Las severas tormentas trajeron lluvia que resultó en inundación, agravando los impactos de anteriores eventos recientes de inundación.

En septiembre de 2019, la Tormenta tropical Imelda se hizo sentir por el sureste de Texas. Los efectos de la tormenta tropical Imelda fueron observadas en apenas una porción del área en la que azotó Harvey, pero causó mayores niveles de inundación en algunas de esas áreas comparado con el huracán Harvey. Muchos condados impactados por la tormenta tropical Imelda y el huracán Harvey también han sido impactados por los eventos de inundación de 2016 y 2015.

El cuadro a continuación resalta los condados que recibieron una declaración presidencial de desastre por las Inundaciones del sur de Texas de 2018; todos los tres condados han sido impactados desde 2015. Cada uno de los tres condados en el área elegible ha sido impactado por al menos dos de aquellos desastres, mientras que los condados de Hidalgo y Jim Wells han sido impactados por al menos tres. Esto demuestra los efectos agregados de los desastres en Texas desde 2015 y los impactos que estos desastres recurrentes están teniendo en la vivienda, infraestructura y economías locales.

Tabla 3-1: Condados impactados de 2018 y desastres declarados desde 2015

Inundaciones de 2015	Inundaciones de 2016	Huracán Harvey	Inundaciones del sur de Texas de 2018	Inundaciones LRGV de 2019
Cameron	Hidalgo	Jim Wells	Cameron	Cameron
Hidalgo			Hidalgo	Hidalgo
Jim Wells			Jim Wells	

3.2 Impacto de las Inundaciones del sur de Texas de 2018

Del 18 de junio al 22 de junio de 2018, áreas en el sur de Texas fueron impactadas por extensas lluvias y tormentas severas. La mayoría de la lluvia cayó la noche del 19 de junio hasta la mañana del 20 de junio,

⁶ “South Texas Heavy Rain and Flooding Event: June 18–21, 2018,” Servicio meteorológico nacional, acceso el 1 de junio de 2019, www.weather.gov/crp/june_2018_heavy_rain

llevando a más de 18 pulgadas de lluvia por toda el área.⁷ Aunque el sur de Texas estaba en condición de sequía justo previo a este evento, el área sufrió de significativas inundaciones. De acuerdo con el Servicio meteorológico nacional, algunas de las comunidades más impactadas fueron las ciudades de Alfred, Alice, Orange Grove y Premont en el condado Jim Wells; Harlingen, Brownsville y Los Fresnos en el condado Cameron y McAllen y Mission en el condado Hidalgo.

Los noticieros locales y nacionales informaron miles de rescates acuáticos realizados por todo el sur de Texas debido a la formación de sumideros y aguas profundas que pararon a vehículos. Además, al menos 20,000 residentes y negocios fueron impactados por la tormenta, con más de 600 individuos en refugios locales debido al desplazamiento—algunos residentes observaron hasta más de 7 pies de agua inundaban sus vecindarios.^{8,9,10} El 6 de julio de 2018, se promulgó una declaración presidencial de desastre, DR-4377, para los condados Cameron, Hidalgo y Jim Wells.¹¹

Figura 3-1: Inundación en el condado Hidalgo (Weslaco, Texas)¹²



⁷ “South Texas Heavy Rain and Flooding Event: June 18-21, 2018,” Servicio meteorológico nacional, acceso el 24 de junio de 2019,

www.weather.gov/crp/june_2018_heavy_rain

⁸ “The Trickle Down: Local Residents Still Reeling from 2018 Floods,” *The Monitor*, acceso el 28 de junio de 2019,

www.themonitor.com/2019/06/21/local-governments-still-reeling-2018-flood/

⁹ “South Texas Floods Spread Hundreds of Miles,” *The Patch*, acceso el 25 de junio de 2019,

patch.com/texas/houston/south-texas-floods-spread-hundreds-miles

¹⁰ “The Great June Flood of 2018 in the RGV,” Servicio meteorológico nacional, acceso el 25 de junio de 2019,

www.weather.gov/bro/2018event_greatjune_flood

¹¹ “Texas Severe Storms and Flooding (DR-4377),” FEMA, acceso al 25 de junio de 2019,

www.fema.gov/disaster/4377

¹² “The Great June Flood of 2018 in the RGV,” Servicio meteorológico nacional, acceso en abril de 2020,

https://www.weather.gov/bro/2018event_greatjune_flood

3.3 Soluciones de resiliencia y mitigación

En reconocimiento de la larga y bien documentada historia de inundaciones, huracanes, incendios forestales y sequías del estado, como así también los esfuerzos constantes del estado de mitigar los impactos de futuros desastres en sus áreas más vulnerables, GLO continúa con su compromiso de reconstruir mientras prioriza la resiliencia. Al evaluar las necesidades insatisfechas, es importante considerar los costos adicionales de salvaguardar inversiones de vivienda e infraestructura comunitaria de futuros desastres. Texas no sólo evaluará los proyectos y considerará los programas administrados por el estado que reemplacen o reparen propiedad perdida, sino que también buscará invertir recursos en esfuerzos de mitigación que fortalezcan la resiliencia de comunidades contra futuros desastres. Aunque esto puede aumentar los costos inicialmente, incorporando estrategias de mitigación en esfuerzos de recuperación puede reducir en gran manera el costo de futuros daños por una tasa de 6:1.¹³ El éxito de esta práctica de recuperación a largo plazo fue observado de primera mano durante el huracán Harvey, cuando los proyectos de resiliencia mejorada de previos esfuerzos CDBG-DR administrados por GLO tuvieron mejor rendimiento que otros proyectos que carecían de un componente de mitigación.

Se espera que las soluciones de resiliencia de vivienda unifamiliar agreguen aproximadamente un 10 a 15 por ciento a costo total por vivienda; las soluciones de resiliencia multifamiliares agregan de un 15 a un 20 por ciento del costo total por proyecto y las soluciones de resiliencia de infraestructura agrega de un 15 a un 20 por ciento del costo total por proyecto. Las soluciones de resiliencia son variadas y dependientes de la Identificación de amenazas y peligros y Evaluación de riesgo del área en cuestión.

Las soluciones de resiliencia de vivienda unifamiliar podrían incluir: (1) elevar la planta baja del área habitable; (2) paredes rompibles en la planta baja; (3) techos reforzados; (4) persianas contra tormentas; (5) uso de aparatos y elementos ENERGY STAR y (6) productos resistentes al moho. Las soluciones de resiliencia multifamiliares incluyen (1) elevación; (2) cuencas de retención; (3) paisajismo a prueba de fuego; (4) muros cortafuego y (5) muros de contención en el paisaje. En el caso de elevación de un área habitable de planta baja, las unidades unifamiliares y viviendas multifamiliares deben satisfacer los requisitos de accesibilidad y estándares de visitabilidad según lo definido en las directrices de vivienda de GLO.

En el caso de soluciones de resiliencia de infraestructura, las mejoras pueden incluir:

- Elevar sistemas críticos, instalaciones y carreteras por encima de la elevación de inundación base;
- Instalar generadores eléctricos de respaldo para sistemas críticos (agua, alcantarillado, etc.);
- Evitar un aumento en la cobertura impermeable al mantener a los proyectos dentro de su huella original y alentar el uso de prácticas de construcción que permitiesen por más cobertura permeable;
- Replantar con sólo vegetación nativa para conservar el ambiente natural;

¹³ “Natural Hazard Mitigation Saves: 2018 Interim Report,” Instituto nacional de ciencias de la construcción, enero de 2018, www.nibs.org/page/mitigationsaves

- Gestión de aguas de escorrentía, incluyendo la instalación de cuencas de retención, alcantarillas más grandes y guardas de escombros y soluciones de control de erosión; y
- Apoyar esfuerzos comunitarios locales de mejorar códigos y regulaciones de construcción.

GLO, donde sea aplicable, trabajará con las comunidades locales en base caso por caso para asegurar que las estrategias de mitigación seleccionadas tendrán costos razonables para la comunidad. Donde sea aplicable, GLO trabajará para empardar fondos CDBG-DR con financiación CDBG-MIT para la que la comunidad ha recibido aprobación.

3.4 Análisis de vulnerabilidad

El tratamiento justo y equitativo de poblaciones vulnerables es una prioridad para Texas en la asignación de todos los fondos CDBG-DR. El Índice de vulnerabilidad social, los análisis de ingresos de bajos a moderados (LMI, por sus siglas en inglés), los datos demográficos e información acerca de mendicidad para las áreas impactadas de las Inundaciones del sur de Texas de 2018 proveen críticas perspectivas para entender aún más las poblaciones en las áreas impactadas. Este Análisis de vulnerabilidad será usado para influenciar cómo los fondos serán asignados por todas las áreas impactadas. Los detalles de cómo este análisis influenciará la asignación de los fondos están en la sección de Relación con el Análisis de vulnerabilidad de este Plan de acción.

3.4.1 DATOS DEMOGRÁFICOS

Los datos de perfil demográfico fueron generados usando una amplia gama de conjuntos de datos de la Oficina del censo de los EE. UU., a menos que se note lo contrario. Los tres condados elegibles para CDBG-DR afectados por las Inundaciones del sur de Texas de 2018 cubren 3,327 millas cuadradas y contienen aproximadamente el 4.71 por ciento de la población del estado. Esto equivale a 1.3 millones de tejanos que viven en los condados elegibles.

De las 371,107 unidades de vivienda en los condados elegibles en 2016, el 67.63 por ciento son unidades ocupadas por el propietario, lo cual es mayor al porcentaje estatal. Algunas demografías de vivienda e ingresos son levemente diferentes en los condados elegibles comparado con los promedios estatales. Los 3 condados elegibles tienen una mediana de valor de unidad de vivienda ocupada por el propietario y mediana de ingresos por vivienda menor que el estado como un entero. Aproximadamente el 19.22 por ciento de la población en los 3 condados elegibles vive en pobreza. Esto es mayor al promedio estatal de 14.9 por ciento.

Por porcentaje, los 3 condados elegibles tienen mayor población hispana comparado con el estado como un entero. Los 3 condados elegibles tienen una población hispana del 90.8 por ciento, comparado con el porcentaje estatal del 39.6 por ciento.



Tabla 3-2: Demografía para Texas y los condados elegibles de CDBG-DR de 2018^{14,15}

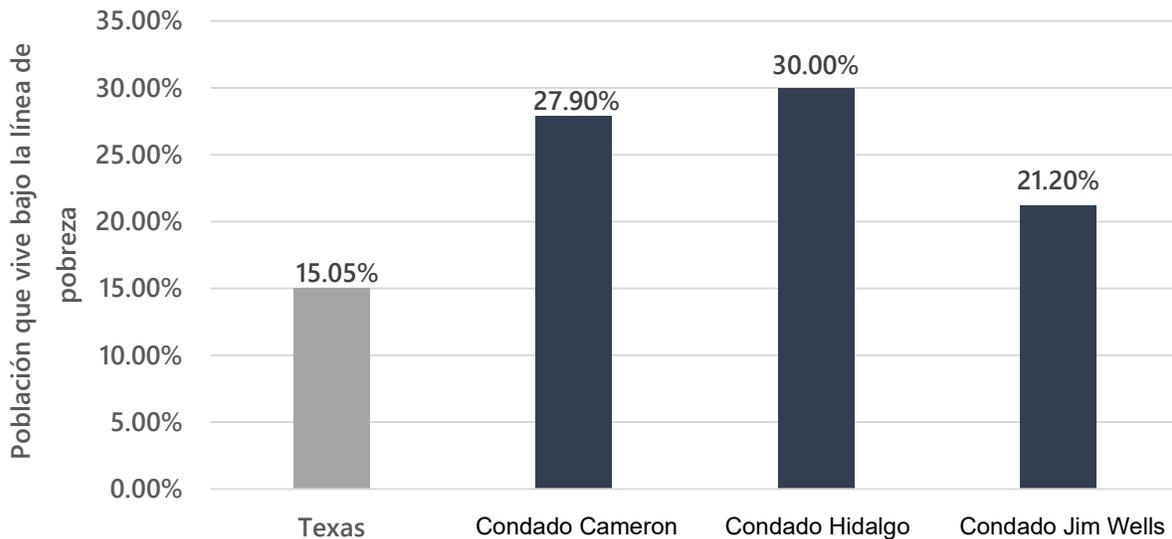
Dato	Texas	3 condados elegibles de CDBG-DR	
	Estimados	Estimados	Porcentaje de área
Estimados de población (2018)	27,885,195	1,312,331	4.71% de la población de Texas
Población, cambio porcentual – 2010–2018	10.9%	7.4%	
Personas menores a 5 años, porcentaje	7.17%	118,743	9.05% de la población elegible
Personas menores a 18 años, porcentaje	26.2%	425,079	32.39% de la población elegible
Personas de 65 años y mayores, porcentaje	12.0%	150,442	11.46% de la población elegible
Solo blanco, porcentaje	78.8%	100,065	7.62%
Solo negro o afroamericano, porcentaje	12.8%	5,546	0.42%
Solo nativo americano y de Alaska, porcentaje	1%	1,185	0.09%
Solo asiático, porcentaje	5.2%	10,818	.82%
Solo nativo de Hawái u otro isleño del pacífico, porcentaje	0.1%	219	.02%
Dos o más razas, porcentaje	2%	1,772	.14%
Hispano o latino, porcentaje	39.6%	1,192,180	90.84%
Solo blanco, no hispano ni latino, porcentaje	41.5%	96,527	7.25%
Unidades de vivienda	11,283,353	371,107	
Tasa de unidad de vivienda ocupada por el propietario	61.9%	250,993	67.63% de unidades de vivienda
Mediana de valor de unidades de vivienda ocupada por el propietario	\$161,700	\$83,300	
Mediana de alquiler bruto	\$998	\$716	
Con una discapacidad, menor a 65 años, porcentaje	7.9%	99,383	7.57 % de la población elegible
Mediana de ingresos de la vivienda (en dólares de 2018)	\$59,570	\$38,398	
Personas en pobreza, porcentaje	14.9%	19.22%	
Viviendas con dominio limitado del inglés	3,486,872	70,699	19.05%
Área terrestre en millas cuadradas	261,232	3,327	1.27% de Texas

¹⁴ Oficina del censo de los EE. UU., Datos rápidos de los Estados Unidos, Acceso el 31 de enero de 2020, <https://www.census.gov/quickfacts/fact/table/US/PST045219>

¹⁵ Oficina del censo de los EE. UU., Buscador de hechos americano, acceso el 31 de enero de 2020, <https://factfinder.census.gov/faces/nav/jsf/pages/index.xhtml>

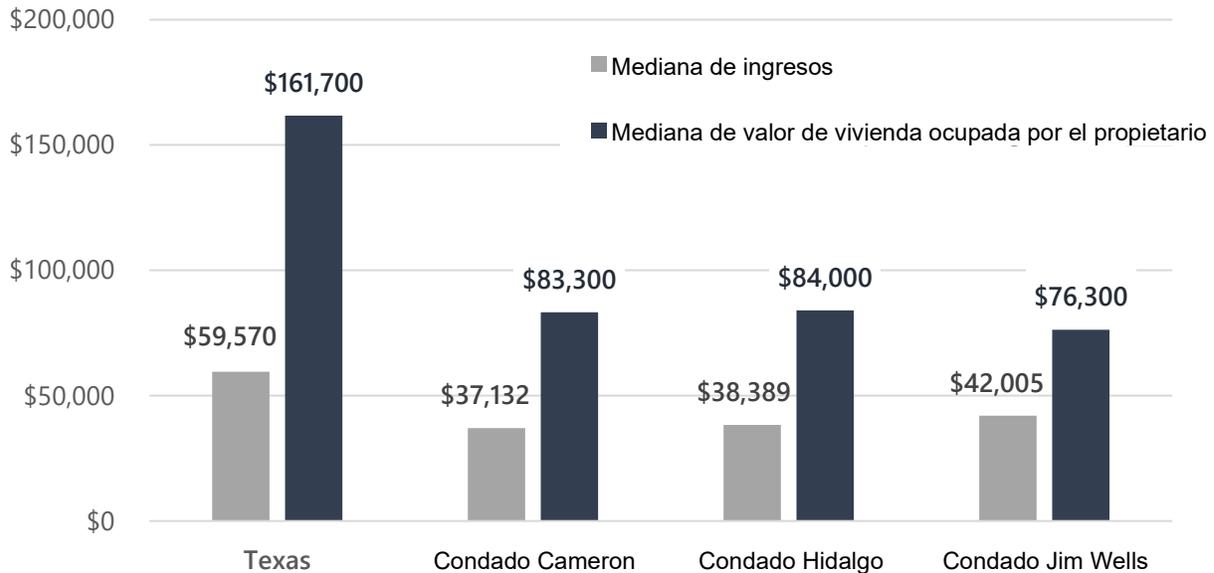
En todos los tres condados, el porcentaje de la población que vive en o por debajo del nivel de pobreza es casi el doble del nivel de pobreza general del estado, excepto por el condado Jim Wells. El condado Hidalgo tiene el mayor porcentaje y número de individuos que viven por debajo de la línea de pobreza. Esto se compara al promedio estatal del 15 por ciento que está en o por debajo de la línea de pobreza.

Figura 3-2: 2018 Niveles de pobreza en los condados impactados



Todos los tres condados tienen medianas de ingresos por vivienda y de valor de vivienda menores al promedio estatal. El condado Cameron tiene la mediana de ingresos por vivienda más bajo en \$37,132, mientras que el condado Jim Wells tiene la mediana de valor de vivienda ocupada por el propietario más bajo en \$76,300.

Figura 3-3: Ingresos por vivienda y valores de viviendas ocupadas por propietarios en 2018



3.4.2 DATOS DEMOGRÁFICOS: EVALUACIÓN GEOGRÁFICA

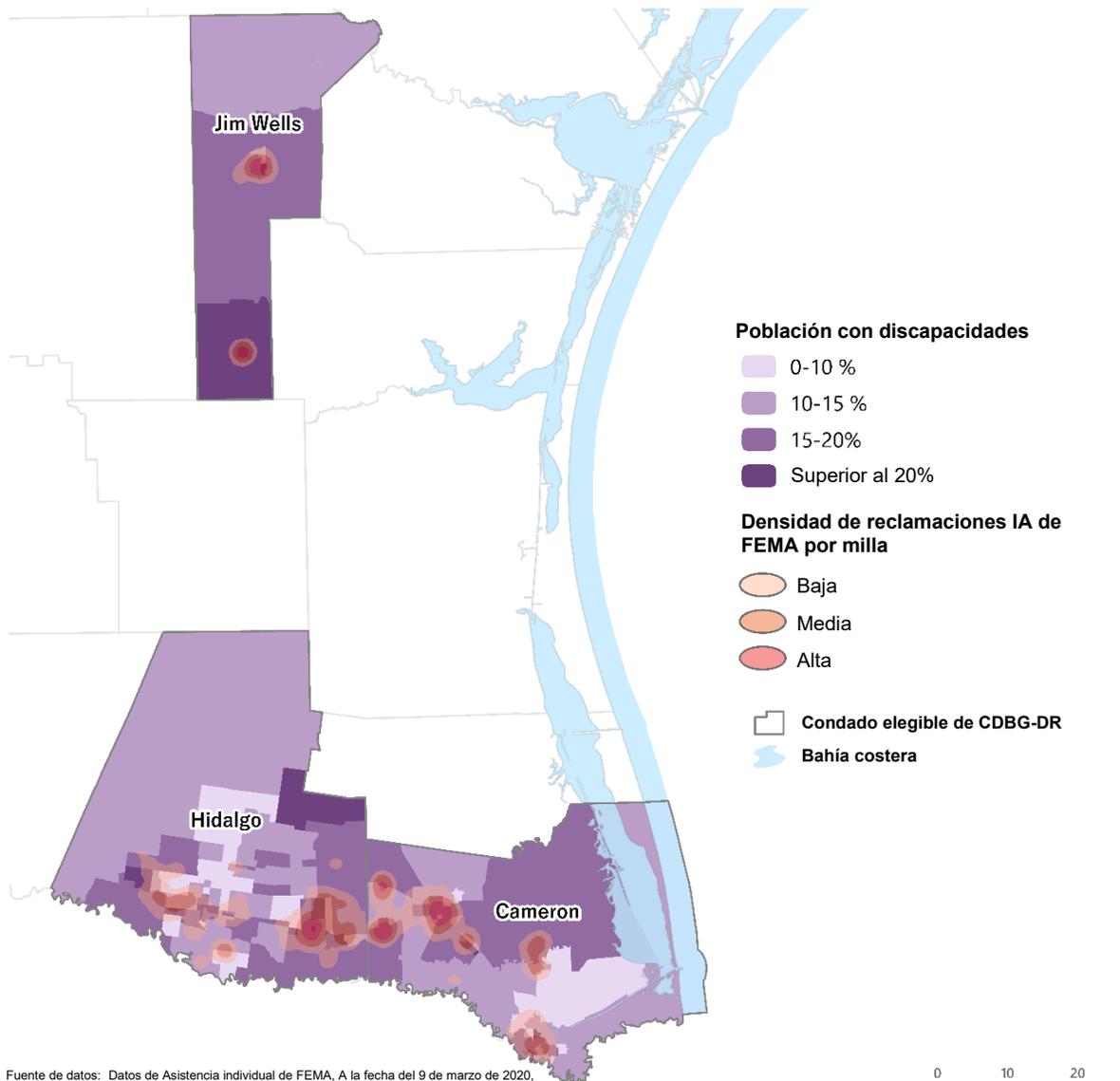
La evaluación geográfica demográfica de los condados impactados demostrará la intersección entre los grupos de clases protegidas y la focalización en viviendas asequibles, programas de recuperación de viviendas y respuesta ante peligros naturales para las actividades financiadas por CDBG-DR. Además, la evaluación a continuación identifica al nivel de grupo de bloque y de tractos del censo, donde había datos disponibles, la variedad de información demográfica que ayudará a informar mayores evaluaciones de necesidades localizadas que se llevarán a cabo en el programa de viviendas y las priorizaciones del programa de alquiler asequible. GLO promoverá la disponibilidad de viviendas asequibles en áreas de baja pobreza y no minoritarias, donde corresponda, al seguir las directrices de la promoción afirmativa de la vivienda justa, mientras también responde a los impactos relacionados a los peligros naturales.

Además, el enfoque principal del programa de recuperación de viviendas es de satisfacer la necesidad insatisfecha de sobrevivientes afectados por los desastrosos eventos mientras se cumple con todos los requisitos CDBG-DR y aborda los impedimentos reconocidos a la selección de vivienda justa según lo requerido por la Ley de vivienda justa. Todas las actividades consideran el objetivo de promover la vivienda para hogares en los que los miembros son menores a 18 años de edad, con jefa de familia, ancianos y discapacitados y/o poblaciones veteranas, todo mientras se promueve afirmativamente la vivienda justa.

3.4.2.1 Población con discapacidades

El mapa a continuación provee el contexto geográfico para la concentración de Asistencia individual (IA) de FEMA por todos los condados elegibles de CDBG-DR mientras resalta las concentraciones de Tractos del censo (geografía más pequeña para este conjunto de datos) en la que hay una población con discapacidades.

Figura 3-4: Población con discapacidades (Tracto del censo)



Fuente de datos: Datos de Asistencia individual de FEMA. A la fecha del 9 de marzo de 2020, census.gov, Tabla: 1810, Características de discapacidad, 2018, 5 años
 Autor: Texas General Land Office – Programa de desarrollo y revitalización comunitaria
 Proyección: NAD 1983, Sistema de mapeo estatal de Texas
 Tipo: Mapa de densidad kernel

A través del cumplimiento con la Ley de americanos con discapacidades (ADA) para nuestros proyectos de programas de infraestructura y de alquiler asequible, GLO asegurará que las personas con discapacidades mantendrán su acceso a recursos y bienes. Además, a través del desarrollo y la ejecución del plan de

comunicación de mercadeo afirmativo, el énfasis se enfoca en esfuerzos exitosos de comunicación con poblaciones difíciles de alcanzar, tales como personas con discapacidades.

A través de los programas de vivienda de GLO y los requisitos de las directrices, las mejoras incluirán accesibilidad para hogares con discapacidades o necesidades especiales. En base a las evaluaciones de necesidades localizadas, se desarrollarán criterios para identificar los proyectos que proveen el mayor beneficio a la comunidad y proveen incentivos para brindar acceso más generalizado para personas con discapacidades. A través del proceso de ingreso de solicitudes, GLO establecerá procedimientos para recolectar e informar datos acerca de la presencia o no de un miembro del hogar con una discapacidad. Las viviendas rehabilitadas habitadas por un miembro con una discapacidad serán analizadas en cuanto a las necesidades físicas especiales de tales personas. Se deben instalar mejoras, tales como aberturas más anchas, rampas, ingresos y puertas niveladas y barras de agarre en las áreas de baño, si corresponde.

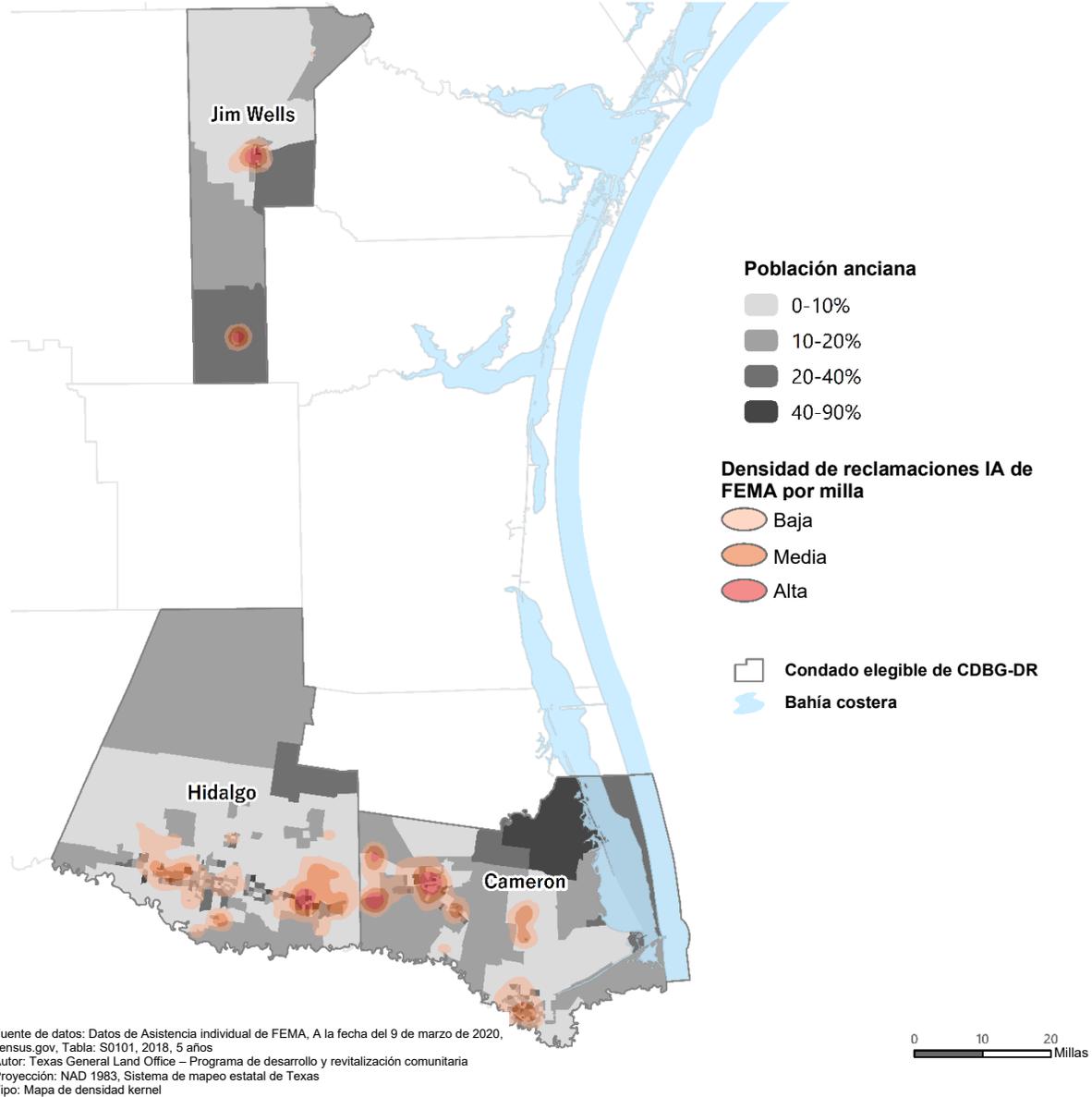
Además, las unidades de viviendas unifamiliares deben satisfacer los requisitos de accesibilidad de 24 CDR, Parte 8, que implementa la Sección 504 de la Ley de rehabilitación de 1973 (29 U.S.C. 794) y los Estándares de visitabilidad de GLO.

Los desarrollos de vivienda multifamiliares deben satisfacer todos los requisitos de accesibilidad en 24 CFR, Parte 8, que implementan la Sección 504 de la Ley de rehabilitación de 1973 (29 U.S.C. 794). Las viviendas multifamiliares cubiertas, según lo definido en 24 CFR 100.201, como así también las instalaciones de uso común en desarrollos que contienen viviendas multifamiliares, deben satisfacer los requisitos de diseño y construcción en 24 CFR 100.205, que implementan la Ley de vivienda justa (42 U.S.C. 3601-4619) y los Estándares ADA de 2010 con las excepciones HUD.

3.4.2.2 *Población anciana*

El mapa a continuación provee contexto geográfico para la concentración de Asistencia Individual (IA) de FEMA por todos los condados elegibles de CDBG-DR mientras resalta las concentraciones del Grupo de bloques del censo (la geografía más pequeña para este conjunto de datos) donde hay una población anciana.

Figura 3-5: Población anciana (Grupo de bloque del censo)

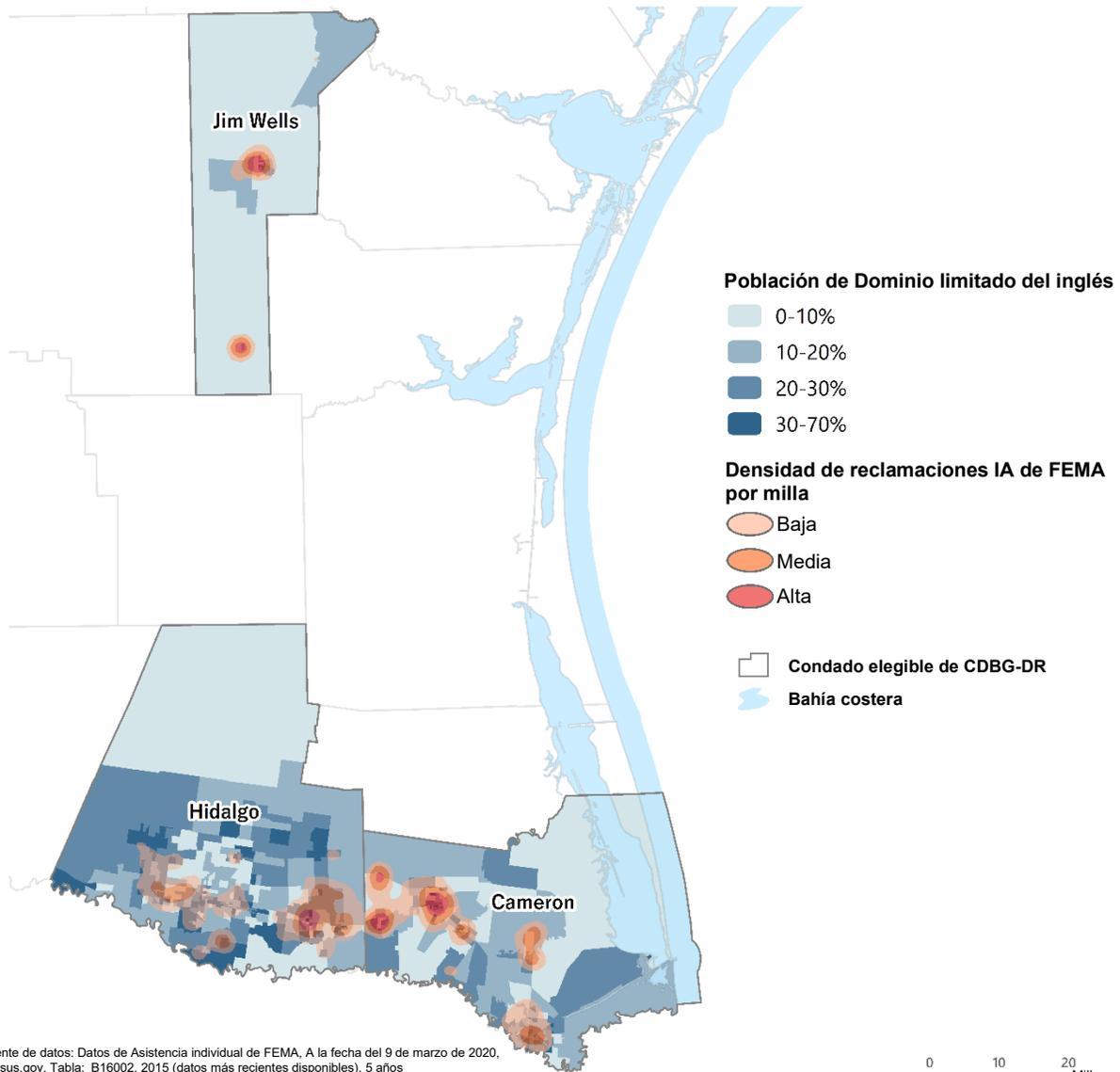


Las viviendas rehabilitadas habitadas por un miembro anciano del hogar son analizadas en cuanto a las necesidades físicas especiales de tales personas con las mismas mejoras que las bocetadas en la sección anterior acerca de discapacidades.

3.4.2.3 *Dominio limitado del inglés*

El mapa a continuación provee contexto geográfico para la concentración de Asistencia Individual (IA) de FEMA por todos los condados elegibles de CDBG-DR mientras resalta las concentraciones de Grupos de bloque del censo (la geografía más pequeña para este conjunto de datos) en los que hay dominio limitado del inglés (LEP).

Figura 3-6: Dominio limitado del inglés (Grupo de bloque del censo)



Fuente de datos: Datos de Asistencia individual de FEMA, A la fecha del 9 de marzo de 2020, census.gov, Tabla: B16002, 2015 (datos más recientes disponibles), 5 años
 Autor: Texas General Land Office – Programa de desarrollo y revitalización comunitaria
 Proyección: NAD 1983, Sistema de mapeo estatal de Texas
 Tipo: Mapa de densidad kernel

0 10 20 Millas

GLO es responsable de asegurar que todos los ciudadanos tengan igual acceso a información acerca de programas, incluyendo a las personas con discapacidades y poblaciones LEP. GLO asegura que la información del programa está disponible en los idiomas apropiados para las áreas geográficas a ser servidas y tomará los pasos apropiados para asegurar comunicaciones efectivas con personas con discapacidades de acuerdo con 24 CFR 8.6 y otros requisitos de vivienda justa y de derechos civiles, tales como los requisitos de comunicación efectiva bajo la Ley de Americanos con discapacidades. GLO ha evaluado las necesidades de personas con LEP y consultó la Orientación final para los Receptores de asistencia financiera federal en relación al Título VI, Prohibición contra la discriminación por origen nacional que afecta a las personas con dominio limitado del inglés, publicado el 22 de enero de 2007.

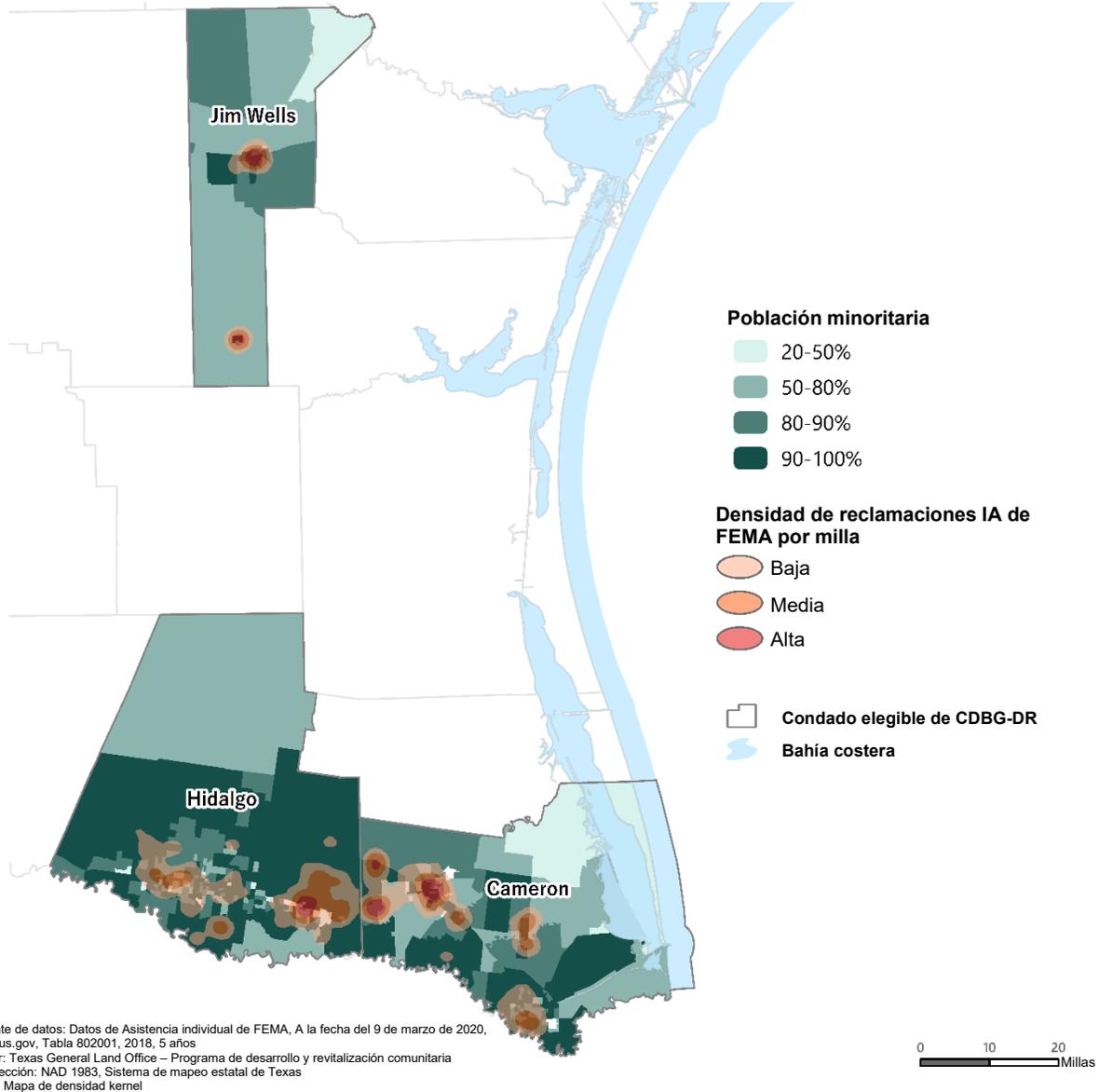
A través de este esfuerzo, GLO ha realizado un análisis de cuatro factores de sus comunidades impactadas en 2018 y halló que los idiomas provistos serán el inglés y el español. Sin embargo, en la instancia en la que hubiera una necesidad por servicios lingüísticos adicionales, GLO tiene un sitio web de contacto fácilmente accesible en el que hay acceso a servicios de interpretación para 19 idiomas, junto con braille e interpretación de Lenguaje de señas estadounidense.¹⁶

3.4.2.4 *Población minoritaria*

El mapa a continuación provee contexto geográfico para la concentración de Asistencia Individual (IA) de FEMA por todos los condados elegibles de CDBG-DR mientras resalta las concentraciones de Grupos de bloque del censo (la geografía más pequeña para este conjunto de datos) en los que hay una población minoritaria.

¹⁶ Texas General Land Office, División de desarrollo y revitalización comunitaria, Página de contacto, <https://recovery.texas.gov/individuals/contact/index.html>

Figura 3-7: Población minoritaria (Grupo de bloque del censo)

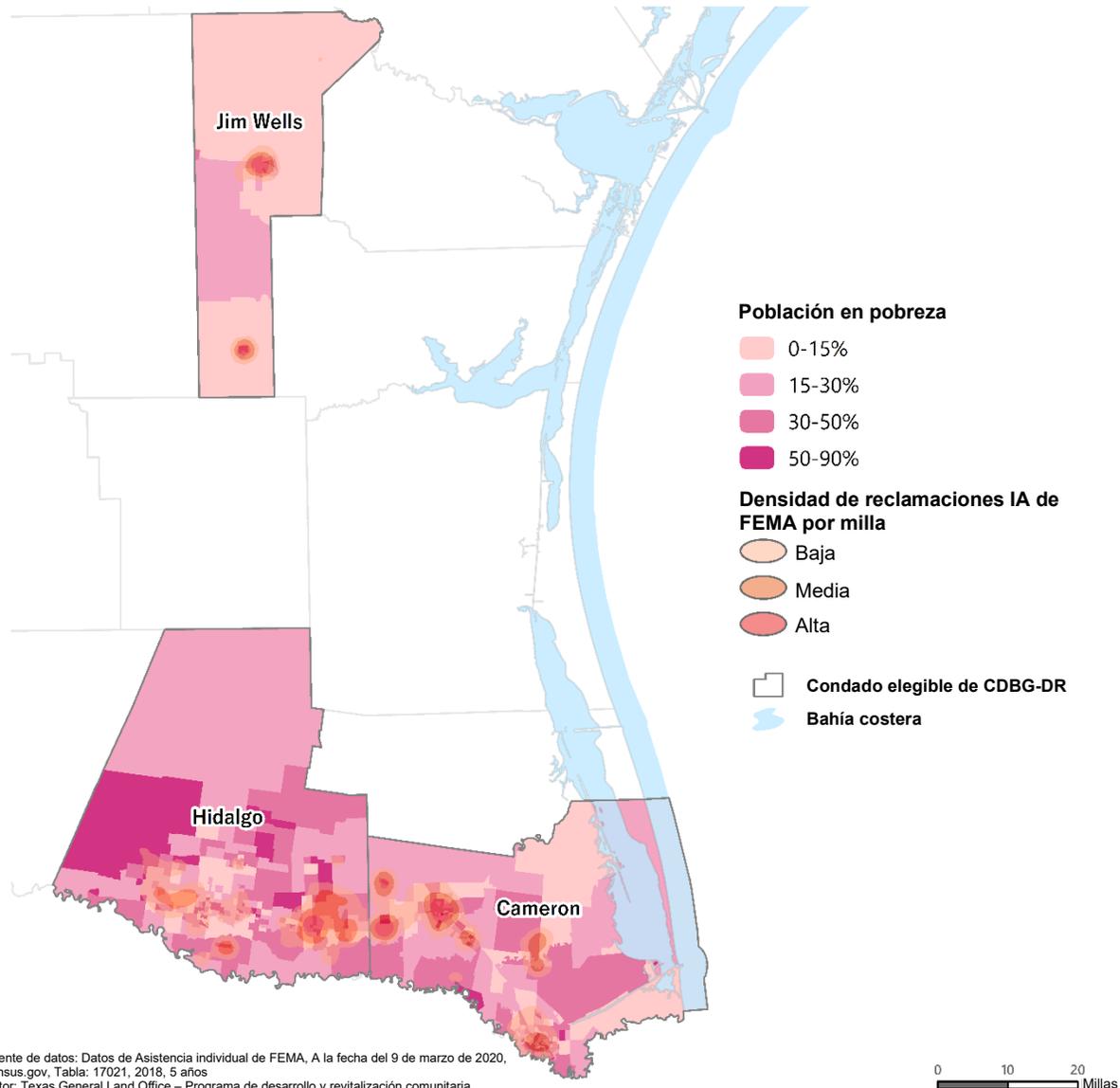


Dada la elevada concentración de poblaciones minoritarias por toda el área impactado, tanto en el Condado Jim Wells como en los condados Cameron e Hidalgo del Valle inferior del Río Grande, la respuesta ante peligros naturales y tanto el programa de alquiler asequible como el de propietarios estarán dirigidos a estas poblaciones minoritarias. Las evaluaciones de necesidades localizadas y planes de mercadeo afirmativo de vivienda justa establecerán programas de alcance, mercadeo y admisiones para poblaciones subrepresentadas o infraservidas. Actualmente, la evaluación geográfica de la demografía provee una perspectiva preliminar de la concentración de estas poblaciones minoritarias por toda el área impactada.

3.4.2.5 Población en pobreza

El mapa a continuación provee contexto geográfico para la concentración de Asistencia Individual (IA) de FEMA por todos los condados elegibles de CDBG-DR mientras resalta las concentraciones de Grupos de bloque del censo (la geografía más pequeña para este conjunto de datos) en los que hay una población que sufre de pobreza.

Figura 3-8: Población en pobreza (Grupo de bloque del censo)



Fuente de datos: Datos de Asistencia individual de FEMA, A la fecha del 9 de marzo de 2020, census.gov, Tabla: 17021, 2018, 5 años
 Autor: Texas General Land Office – Programa de desarrollo y revitalización comunitaria
 Proyección: NAD 1983, Sistema de mapeo estatal de Texas
 Tipo: Mapa de densidad kernel

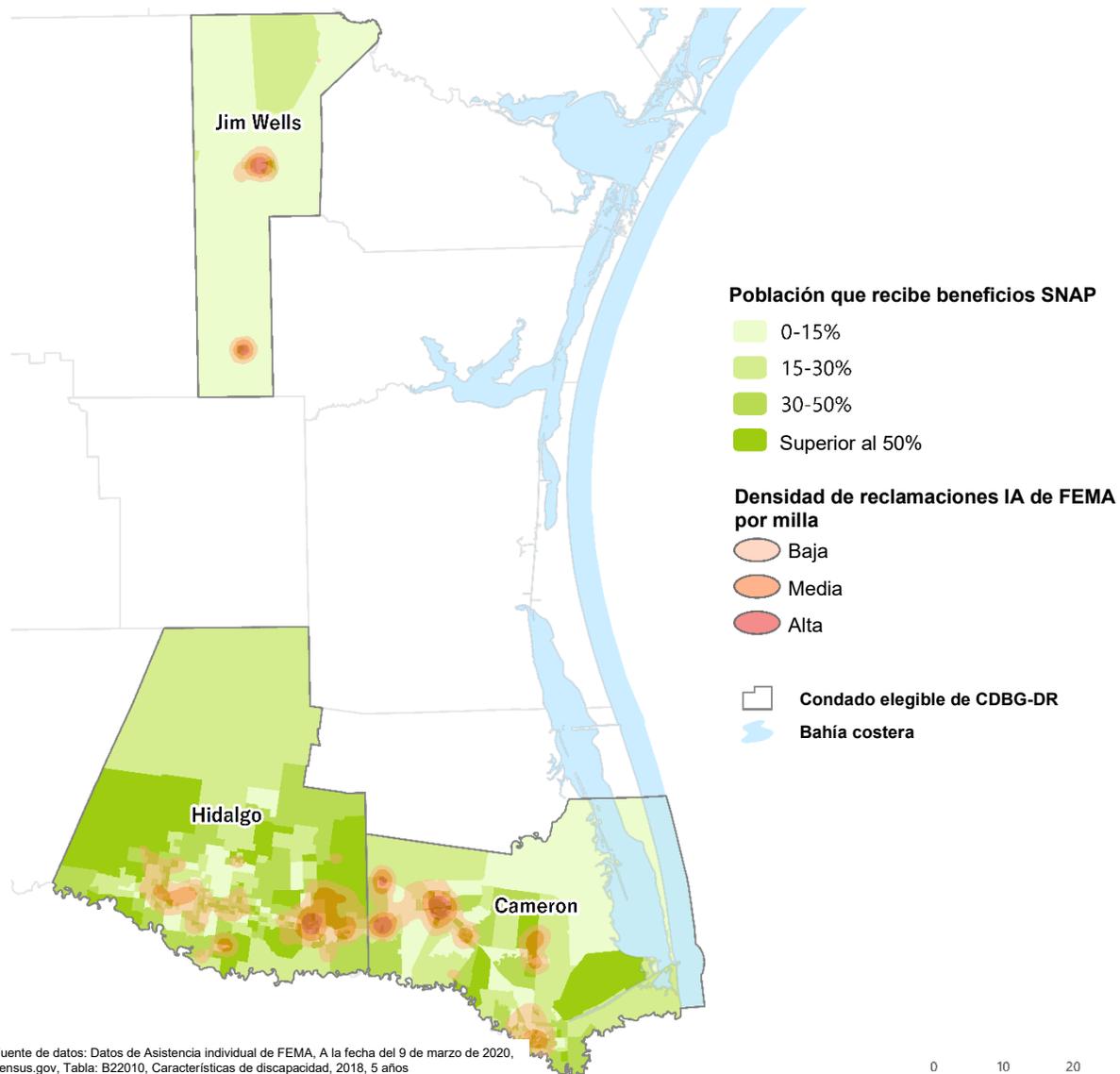
Mientras que las concentraciones de pobreza por toda el área impactado varían de manera significativa, GLO mantiene criterios y procedimientos dirigidas hacia poblaciones LMI por todas las áreas elegibles. Como se ha notado, se requiere que el 70 por ciento de los fondos sean, y serán, destinados a grupos

poblacionales LMI a través de los requisitos de objetivo nacional. La competencia de infraestructura de GLO tiene una elevada prioridad para el beneficio LMI con un 30 por ciento de los puntos destinados a este criterio. Históricamente, GLO ha servido principalmente a poblaciones de ingresos de extremadamente bajos a moderados. A través de la evaluación de necesidades localizada, las comunidades serán seleccionadas como objetivo en base a las tres categorías LMI, las cuales son: 1) 30 por ciento de la Media de ingresos familiares del área (AMFI), 2) el 50 por ciento de AMFI y 3) el 80 por ciento de AMFI.

3.4.2.6 *Población que recibe beneficios de SNAP*

El mapa a continuación provee contexto geográfico para la concentración de Asistencia Individual (IA) de FEMA por todos los condados elegibles de CDBG-DR mientras resalta las concentraciones de Grupos de bloque del censo (la geografía más pequeña para este conjunto de datos) en los que hay una población que recibe beneficios del Programa suplemental de asistencia nutricional (SNAP). SNAP provee beneficios nutricionales para suplementar el presupuesto de alimentos en familias con necesidad para que puedan comprar alimentos saludables y avanzar hacia la autosuficiencia.

Figura 3-9: Población que recibe beneficios SNAP (Grupo de bloque del censo)



Fuente de datos: Datos de Asistencia individual de FEMA, A la fecha del 9 de marzo de 2020, census.gov, Tabla: B22010, Características de discapacidad, 2018, 5 años
 Autor: Texas General Land Office – Programa de desarrollo y revitalización comunitaria
 Proyección: NAD 1983, Sistema de mapeo estatal de Texas
 Tipo: Mapa de densidad kernel

El uso del componente de beneficios SNAP permite a GLO a mejor entender la dinámica de familias con necesidad de asistencia en las áreas impactadas. Mientras que este componente no está directamente abordado por los programas CDBG-DR propuestos por GLO, brinda perspectiva adicional en la naturaleza demográfica de las poblaciones en el área en el que servirán los programas de GLO.

3.4.2.7 Evaluación geográfica: Conclusión

Esta evaluación geográfica provee un lente a través del cual los programas de GLO afectarán inherentemente a las clases protegidas y áreas racial/étnicamente concentradas que han sido identificadas. A través de las políticas y los procedimientos que GLO tendrá a su disposición, las clases protegidas serán identificadas y las necesidades serán abordadas de manera apropiada. Además, las necesidades insatisfechas

de estas poblaciones identificadas ocasionadas por el desastre serán abordadas mientras se abordan también las necesidades especiales. El Programa de asistencia al propietario y el Programa de reembolso al propietario estarán concentrados en aquellas poblaciones identificadas para los planes locales de mercadeo afirmativo de vivienda justa que establecerán programas de comunicación, mercadeo y admisiones para poblaciones subrepresentadas o infraservidas.

Al considerar el Programa de alquiler asequible, todos los proyectos propuestos promocionarán afirmativamente la vivienda justa mientras también se prioriza a las unidades de alquiler LMI a la par de tener período de asequibilidad mínima tanto para la rehabilitación/reconstrucción y la nueva construcción.

Los programas CDBG-DR abordan las necesidades de recuperación de vivienda insatisfecha de los impactos relacionados con las Inundaciones del sur de Texas de 2018 mediante componentes de mitigación de peligros y resiliencia integrados a la infraestructura residencial (viviendas y estructuras multifamiliares) mientras también están complementados por nuestras actividades de infraestructura que deben contribuir a la recuperación y restauración a largo plazo de las viviendas.

3.4.3 MENDICIDAD

Según el Informe de evaluación de mendicidad anual (AHAR, por sus siglas en inglés) de 2019 al Congreso, Texas representa el 4.55 por ciento o 25,848 personas sin hogar del total de la población de personas sin hogar de la nación del conteo de punto en el tiempo (PTI, por sus siglas en inglés) de 2019 en enero de 2019. Esto fue un aumento del PTI de 2018 en el que la población sin hogar en Texas fue de 25,310. Texas tuvo una de las mayores disminuciones del 35 por ciento en mendicidad de 2007 a 2019. Sin embargo, entre 2017 y 2019, Texas tuvo un aumento en las poblaciones estatales de personas sin hogar del 9.77 por ciento, o 2,300 personas sin hogar.

Los datos del Continuo de cuidados (CoC, por sus siglas en inglés) de 2019 de HUD informan que el 24 por ciento de la población total sin hogar en el estado está compuesta de hogares con un adulto y al menos un niño menor de 18.¹⁷ Un CoC es el grupo de representantes que administra la coordinación de servicios para personas sin hogar y actividades de prevención de mendicidad por toda un área geográfica demarcada. Los CoC implementan esfuerzos coordinados por toda la comunidad para evaluar y abordar las necesidades de vivienda y servicios de individuos y familias sin hogar o en riesgo de caer en la mendicidad.

El conteo de punto en el tiempo de enero de 2019 para los condados impactados muestra que el condado Cameron tiene el mayor número de personas en condición de mendicidad, con 293 personas—un aumento de las 249 personas en el conteo del año anterior. El condado Hidalgo estaba cerca con 227 personas, aunque fue una disminución a comparación del año anterior que vio a 314 personas en condición de mendicidad. De aquellas, 31 personas en el condado Cameron fueron designadas como crónicamente sin hogar, mientras que se determinó que sólo 7 lo fueran en el condado Hidalgo. El condado Jim Wells no realiza un conteo de punto en el tiempo.¹⁸

¹⁷ “2019 Continuum of Care Homeless Assistance Programs Homeless Populations and Subpopulations,” HUD Exchange, acceso el 27 [sic] de enero de 2020, files.hudexchange.info/reports/published/CoC_PopSub_State_TX_2019.pdf

¹⁸ Red de mendicidad de Texas, Informes comunitarios por área de 2018 y 2019, Informes de los condados Hidalgo y Cameron, acceso el 3 de febrero de 2020, www.thn.org/texas-balance-state-continuum-care/data/pit-count-and-hic/

Hay una variedad de organizaciones, programas y subvenciones diferentes que trabajan para prevenir o acabar con la mendicidad por todo el estado. Estas incluyen:

- La Red de mendicidad de Texas¹⁹
- El Consejo interagencia de Texas para las personas sin hogar²⁰
- El programa de Proyectos para la asistencia en la transición desde la mendicidad (PATH)
- Programa de vivienda y servicios para personas sin hogar (HHSP, por sus siglas en inglés) del Departamento de asuntos de vivienda y comunitarios de Texas (TDHCA, por sus siglas en inglés)²¹
- El programa de Subvenciones de soluciones de emergencia²²
- El Programa de alivio de desastre HOME de Texas
- El Programa de asistencia a la rehabilitación del propietario (HRA, por sus siglas en inglés)
- Programa de asistencia para el alquiler basado en el inquilino
- Programa de asistencia al comprador de vivienda (HBA, por sus siglas en inglés)²³
- Programa de subvenciones en bloques para servicios comunitarios (CSBG, por sus siglas en inglés)
- El Fondo para acabar con la mendicidad²⁴
- Remoción de barreras Amy Young (AYBR, por sus siglas en inglés)²⁵
- Oportunidades de viviendas para personas con SIDA (HOPWA, por sus siglas en inglés)²⁶

El Programa de subvenciones en bloques para servicios comunitarios de TDHCA por sí solo asignó más de \$120 millones a entidades elegibles por todo Texas para la entrega de servicios a residentes de ingresos

¹⁹ Red de mendicidad de Texas, acceso el 3 de julio de 2019, www.thn.org

²⁰ “Texas Interagency Council for the Homeless (TICH),” Departamento de asuntos de vivienda y comunitarios de Texas, acceso el 3 de julio de 2019, www.tdhca.state.tx.us/tich/

²¹ “2019 HHSP Allocations and Contact Information 2019,” Departamento de asuntos de vivienda y comunitarios de Texas, acceso el 3 de julio de 2019, www.tdhca.state.tx.us/home-division/hhsp/docs/HHSP-AllocationsContactInfo.pdf

²² “FY2018 ESG Awardees,” Departamento de asuntos de vivienda y comunitarios de Texas, acceso el 3 de julio de 2019, www.tdhca.state.tx.us/home-division/esgp/docs/18-ESG-Awards.pdf

²³ “HOME Disaster Relief Program,” Resumen de reserva HOME, Departamento de asuntos de vivienda y comunitarios de Texas, acceso el 3 de julio de 2019, www.tdhca.state.tx.us/home-division/home-reservation-summary.htm

²⁴ Fondo para acabar con la mendicidad, Departamento de asuntos de Vivienda y comunitarios de Texas, acceso el 8 de octubre de 2020, <https://www.tdhca.state.tx.us/home-division/ending-homelessness-fund.htm>

²⁵ Remoción de barreras Amy Young (AYBR), Departamento de asuntos de vivienda y comunitarios de Texas, acceso el 8 de octubre de 2020, <https://www.tdhca.state.tx.us/hf/single-family/amy-young.htm>

²⁶ Oportunidades de vivienda para personas con SIDA (HOPWA), Departamento de servicios de salud de Texas, 8 de octubre de 2020, <https://www.dshs.texas.gov/hivstd/hopwa/>

muy bajos de Texas.²⁷ En 2018 y 2019, las organizaciones que sirven los tres condados impactados recibieron cerca de \$6 millones del Programa CSBG.²⁸

Dada la variedad de programas y fondos disponibles en Texas y en la región impactada para abordar las necesidades de vivienda para las poblaciones vulnerables, no se asignarán fondos específicamente para la vivienda transicional, vivienda de soporte permanente y las necesidades de vivienda permanente de individuos y familias en condición de mendicidad y en riesgo de mendicidad, ni las necesidades especiales de personas quienes no están sin hogar pero requieren una vivienda de soporte (p. ej.: ancianos, personas con discapacidades, personas con alcoholismo u otra adicción a las drogas, personas con VIH/SIDA y sus familiares y residentes de vivienda pública).

No había datos disponibles al momento del desarrollo del Plan de acción que detallaran las necesidades de alivio de desastre de bienes de vivienda para personas sin hogar tales como refugios, viviendas transicionales y viviendas de soporte permanentes.

²⁷ “Community Services Block Grant (CSBG),” Departamento de asuntos de vivienda y comunitarios de Texas, acceso el 10 de enero de 2018,

www.tdhca.state.tx.us/community-affairs/csbg/index.htm

²⁸ “State of Texas FFY 2018 and 2019 Community Services Block Grant Application and State Plan,” Departamento de asuntos de vivienda y comunitarios de Texas, agosto de 2017,

www.tdhca.state.tx.us/community-affairs/csbg/docs/FFY18-19-StatePlan.pdf

3.4.4 ANÁLISIS DE INGRESOS DE BAJOS A MODERADOS

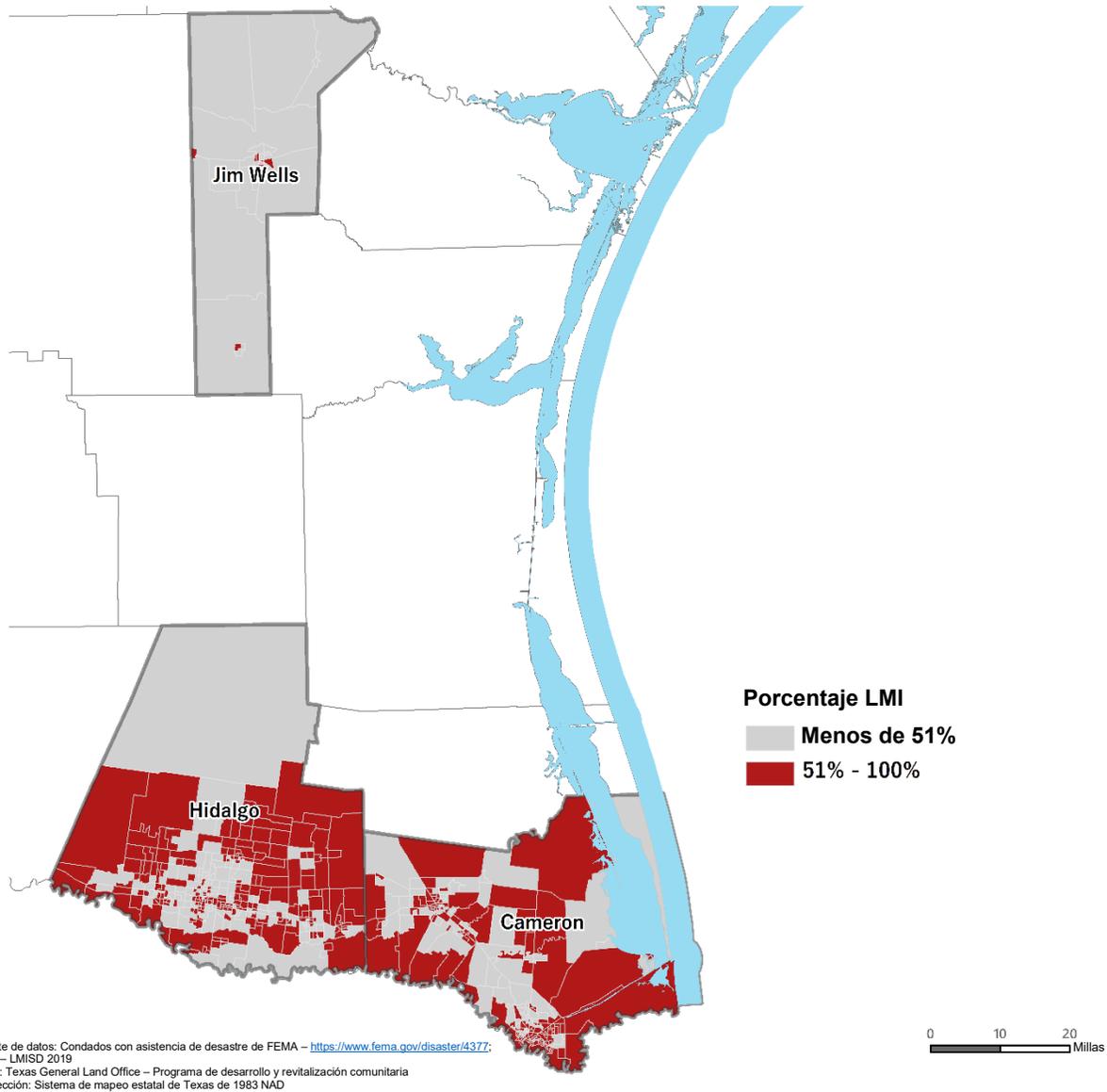
Identificar el porcentaje y la concentración de individuos de ingresos de bajos a moderados (LMI, por sus siglas en inglés) por toda un área impactado es un factor adicional que considerar al identificar las vulnerabilidades sociales. El siguiente cuadro identifica el porcentaje de individuos LMI en cada uno de los tres condados impactados; el mapa identifica grupos de bloque de censo que podrían tener una población LMI del 51 por ciento o más usando los Datos del resumen LMI de 2019 de HUD.²⁹

Tabla 3-3: Porcentajes LMI

Condado	Personas LMI	Porcentaje LMI
Cameron	228,375	55%
Hidalgo	444,350	55%
Jim Wells	16,775	41%

²⁹ “FY 2019 LMISD by State - All Block Groups,” HUD Exchange, acceso el 20 de junio de 2019, www.hudexchange.info/news/updates-to-low-moderate-income-summary-data-now-available

Figura 3-10: Población de ingresos bajo a moderados por grupo de bloque del censo



3.4.5 ÍNDICE DE VULNERABILIDAD SOCIAL

Mientras que las secciones anteriores demuestran características demográficas existentes de factores particulares y clases protegidas en el área geográfico impactado por las Inundaciones del sur de Texas de 2018, el Índice de vulnerabilidad social (SoVI, por sus siglas) provee la oportunidad de observar a una variedad de características demográficas a la vez. SoVI mide la vulnerabilidad social de residentes condales por todo los Estados Unidos—en particular, su vulnerabilidad a peligros ambientales. Este índice, desarrollado originalmente por el Instituto de investigación de peligros y vulnerabilidad de la Universidad de South Carolina, sintetiza 29 variables socioeconómicas que contribuyen a una reducción en la capacidad de una comunidad de preparar por, responder a y recuperarse de peligros. Una de estas 29 características, el estatus socioeconómico, afecta la capacidad de una comunidad de absorber pérdidas y ser resiliente frente a los peligros. La implicación de este criterio es la idea que la riqueza permite a las comunidades a absorber y recuperarse de pérdidas usando seguros, redes de seguridad social y programas de derechos. Otros factores usados en SoVI están relacionados con el género, como así también la raza y la etnicidad; estos factores imponen barreras lingüísticas y culturales y afectan el acceso a financiación posterior al desastre. Algunos factores adicionales usados en SoVI son poblaciones de necesidades especiales, dependencia social (P. ej., personas quienes dependen plenamente de servicios sociales para su supervivencia), educación, estructura familiar, ocupación y otras características demográficas que ayudan a definir la vulnerabilidad social para las comunidades e individuos. Todos los 29 factores individuales están combinados para formar una métrica comparativa (un SoVI) que facilita la examinación de las diferencias en vulnerabilidad entre condados. Es una valiosa herramienta para discernir la variación en vulnerabilidad social que, a su vez, contribuye en gran manera a las capacidades de respuesta y recuperación de una comunidad rural, ciudad metropolitana, un condado o el estado.

SoVI indica dónde hay una capacidad desigual para la preparación y respuesta ante desastres y dónde podrían usarse con mayor eficacia los recursos para reducir la vulnerabilidad preexistente. Las fuentes de datos para el desarrollo del SoVI vienen principalmente de la Oficina del censo de los Estados Unidos. Los datos de SoVI combinan los mejores datos disponibles tanto del Censo decenal de 2010 de los EE. UU. y los estimativos de 5 años de la Encuesta comunitaria americana (ACS, por sus siglas en inglés).

En el siguiente mapa, los datos SoVI a nivel de tracto del censo están representado y demostrado a nivel estatal para indicar la vulnerabilidad relativa en comparación con otros tractos por el estado. La mayoría de los condados impactados tienen un SoVI de alto a medio-alto. En el condado Jim Wells, la ciudad más grande, Alice, tiene la vulnerabilidad social más alta en el condado. Los SoVI más altos del condado Cameron están distribuidos por el condado con las ciudades más pequeñas justo fuera de Harlingen con la vulnerabilidad social alta, tal como las comunidades de Primera e Yznaga. Además, hay áreas en el sureste del condado de Cameron que tienen un SoVI alto, tal como la ciudad de Brownsville. El condado Hidalgo tiene un SoVI alto por todo el condado, particularmente en las comunidades de San Manuel-Linn, Elsa, Mercedes y la ciudad de Hidalgo.

Figura 3-11: Calificación SoVI por tracto del censo

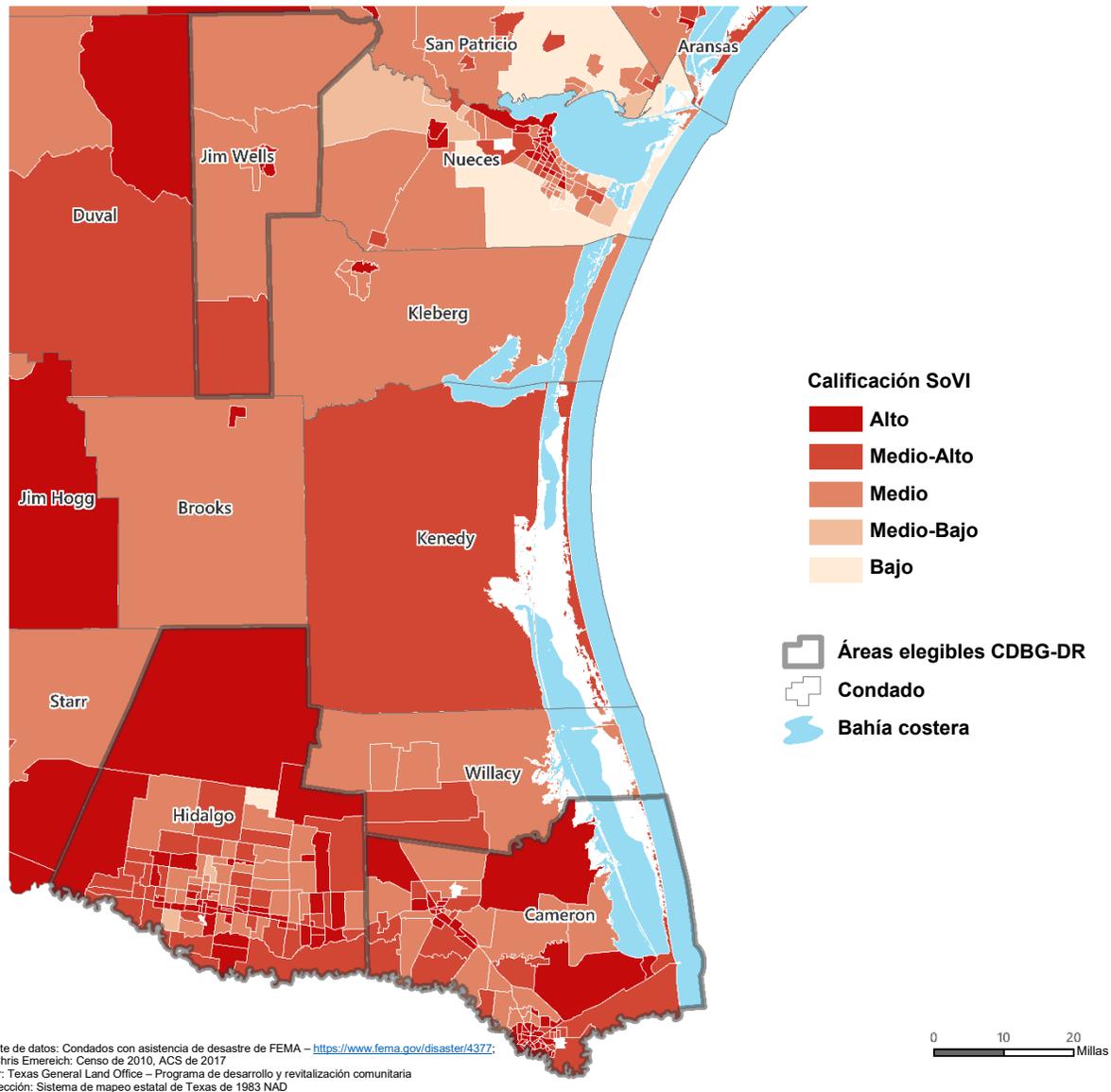


Tabla 3-4: Factores SoVI³⁰

VARIABLE	DESCRIPCIÓN	CONCEPTO DE VULNERABILIDAD SOCIAL
QCVLUN	Porcentaje de desempleo de civiles	Estructura de empleo
QEXTRCT	Porcentaje de empleo en industrias de explotación	Estructura de empleo
QSERV	Porcentaje de empleo en la industria del servicio	Estructura de empleo
QFEMLBR	Porcentaje de participación femenina en la fuerza laboral	Estructura de empleo
QRENTER	Porcentaje de inquilinos	Vivienda
QMOHO	Porcentaje de casas rodantes	Vivienda
QUNOCCHU	Porcentaje de unidades de vivienda desocupadas	Vivienda
QAGEDEP	Porcentaje de población menor a 5 y mayor a 65 años de edad	Estructura poblacional
QFAM	Porcentaje de niños que viven en familias con 2 padres	Estructura poblacional
MEDAGE	Mediana de edad	Estructura poblacional
QFEMALE	Porcentaje de femeninos	Estructura poblacional
QFHH	Porcentaje de hogares con jefa de familia	Estructura poblacional
PPUNIT	Personas por unidad	Estructura poblacional
QASIAN	Porcentaje de asiáticos	Raza/etnia
QBLACK	Porcentaje de negros	Raza/etnia
QSPANISH	Porcentaje de hispanos	Raza/etnia
QINDIAN	Porcentaje de americanos nativos	Raza/etnia
QPOVTY	Porcentaje de pobreza	Estado socioeconómico
QRICH	Porcentaje de hogares que ganan más de \$200,000 anualmente	Estado socioeconómico
PERCAP	Ingresos per cápita	Estado socioeconómico
QED12LES	Porcentaje con educación menor al 12° grado	Estado socioeconómico
MDHSEVAL	Mediana de valor de vivienda	Estado socioeconómico

³⁰ Susan L. Cutter y Christopher T. Emrich, “Social Vulnerability Index (SoVI®): Methodology and Limitations,” <https://nationalriskindex-test.fema.gov/Content/StaticDocuments/PDF/SoVI%20Primer.pdf>

VARIABLE	DESCRIPCIÓN	CONCEPTO DE VULNERABILIDAD SOCIAL
MDGRENT	Mediana de alquiler bruto	Estado socioeconómico
QRENTBURDEN	% de viviendas que destinan más del 40% de sus ingresos en gastos de vivienda	Estado socioeconómico
QSSBEN	Porcentaje de hogares que reciben beneficios de seguro social	Necesidades especiales
QESL	Porcentaje que habla el inglés como segundo idioma con dominio limitado del inglés	Necesidades especiales
QNRRES	Residentes per cápita en hogares de ancianos	Necesidades especiales
QNOHLTH	Porcentaje de población sin seguro de salud	Necesidades especiales
QNOAUTO	Porcentaje de unidades de vivienda sin automóvil	Necesidades especiales

3.5 Impacto sobre la vivienda

3.5.1 MERCADO DE BIENES RAÍCES

En el informe de diciembre de 2019 de Bienes raíces de la Universidad A&M (Agricultura y medicina) de Texas, el inventario de meses de viviendas de Texas está en 3.6 meses; se considera que un inventario de 6.5 meses es un mercado de vivienda balanceado. Esto indicó una fuerte demanda de vivienda y un suministro ajustado. La asequibilidad de vivienda de Texas sigue empeorando debido al suministro limitado de viviendas por debajo de \$300,000, el aumento de la demanda de viviendas en todos los niveles de precios excepto aquellos bajo \$200,000 y el aumento de los costos de construcción. Para el tercer trimestre de 2019, la mediana del precio de venta de una vivienda fue de \$245,000.

Después de un desastre natural, tiende a disminuir el stock de vivienda, mientras el costo de las viviendas tiende a aumentar.^{31,32,33,34,35} Esto agrava la ya alta demanda y el costo creciente de las viviendas.³⁶ Después de que ocurre un desastre natural, el stock de vivienda no sólo se repone, sino que se vuelve más resiliente. Esto es imperativo, porque cuando ocurra un desastre natural en el futuro, el stock de viviendas y las comunidades sienten menor impacto.³⁷

El mercado de vivienda en los condados impactados por las Inundaciones del sur de Texas de 2018 no es tan robusto como el del resto del estado, ya que la mediana de precio de venta de una vivienda fue de \$140,000 en el MSA de Brownsville-Harlingen y \$142,500 en el MSA de McAllen-Edinburg-Mission durante el primer trimestre de 2018.

Después de que ocurriera el evento de inundación en el tercer trimestre de 2018, la mediana de precio de vivienda fue de \$147,000 en el MSA (área metropolitana estadístico) de Brownsville-Harlingen y \$148,750 en el MSA de McAllen-Edinburg-Mission. Esto indica un leve aumento en la mediana de precio de vivienda en los MSA de Brownsville-Harlingen y McAllen-Edinburg-Mission después de las Inundaciones del sur de Texas de 2018. El número de listados activos de viviendas y meses de inventario de vivienda también cayó después del evento de inundación.³⁸

³¹ Sara Hamideh, Walter G. Peacock, Shannon Van Zandt, “Housing Recovery after Disasters: Primary versus Seasonal/Vacation Housing Markets in Coastal Communities,” Universidades de A&M de Texas y Iowa State, acceso el 23 de marzo de 2020,

https://lib.dr.iastate.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=1033&context=communityplanning_pubs

³² Howard Kunreuther, Susan Wachter, Carolyn Kousk, Michael Lacour- Little, “Flood Risk and the U.S. Housing Market,” La Escuela Wharton e Instituto Penn para la Investigación urbana, acceso el 23 de marzo de 2020, riskcenter.wharton.upenn.edu/wp-content/uploads/2018/11/Flood_Risk_and_the_U.S._Housing_Market_10-30_.pdf

³³ Anthony Murphy y Eric Strobl, “The Impact of Hurricanes on Housing Prices: Evidence from US Coastal Cities,” Banco de reserva federal de Dallas, acceso el 23 de marzo de 2020,

www.dallasfed.org/~media/documents/research/papers/2010/wp1009.pdf

³⁴ Julie Kim, Paul Sorensen, Mark Hanson, Mark A. Bernstein, Adrian Overton y Scott Hiromoto, “Rebuilding Housing Along the Mississippi Coast: Ideas for Ensuring an Adequate Supply of Affordable Housing,” The Rand Corporation, acceso el 23 de marzo de 2020,

www.jstor.org/stable/10.7249/op162rc.10?seq=10#metadata_info_tab_contents

³⁵ “Planning for Post Disaster Recovery Briefing Papers: Affordable Housing,” American Planning Association, acceso el 23 de marzo de 2020,

planning-org-uploaded-media.s3.amazonaws.com/legacy_resources/research/postdisaster/briefingpapers/pdf/housing.pdf

³⁶ Anuradha Mukherji, “Post Disaster Housing Recovery,” Oxford Research Encyclopædia of Natural Hazard Science, acceso el 23 de marzo de 2020,

<https://oxfordre.com/naturalhazardscience/view/10.1093/acrefore/9780199389407.001.0001/acrefore-9780199389407-e-82?rskey=3SXwwK&result=1>

³⁷ “Rebuilding Stronger and Faster After Natural Disasters,” HUDUser, acceso el 23 de marzo de 2020,

<https://www.huduser.gov/portal/pdredge/pdr-edge-featd-article-111819.html>

³⁸ “Texas Quarterly Housing Report,” Texas Realtors, acceso el 5 de febrero de 2020,

www.texasrealestate.com/market-research/quarterly-housing-report/

Tabla 3-5: Mercado de viviendas antes y después de las inundaciones del sur de Texas de 2018

	MSA Brownsville-Harlingen			MSA McAllen-Edinburg-Mission		
	T1 2018 (antes del evento)	T3 2018 (después del evento)	Cambio porcentual	T1 2018 (antes del evento)	T3 2018 (después del evento)	Cambio porcentual
Mediana de precio de venta de vivienda	\$140,000	\$147,000	+5.00%	\$142,500	\$148,750	+4%
Listados activos	1,643	1,650	+0.43%	2,149	1,962	-9%
Ventas cerradas	525	607	+15.62%	669	734	+10%
Días en el mercado	126	108	-14.29%	108	86	-20%
Meses de inventario	9	8.6	-4.44%	8.5	8.1	-5%

3.5.2 PROGRAMA NACIONAL DE SEGURO CONTRA INUNDACIONES

El Programa nacional de seguro contra inundaciones (NFIP, por sus siglas en inglés) es un programa de FEMA que provee seguro asequible para propietarios en comunidades participantes y que trabaja para alentar a las comunidades a adoptar y aplicar regulaciones de administración de llanuras inundables. En áreas con mayor riesgo de inundación, el Congreso exige que acreedores federalmente regulados o asegurados requieran seguro contra inundaciones sobre propiedades hipotecadas.³⁹ NFIP ofrece dos tipos de cobertura de seguro contra inundaciones para los propietarios: cobertura de propiedad del edificio por hasta \$250,000 y cobertura de propiedad personal (contenido) por hasta \$100,000.⁴⁰

³⁹ “The National Flood Insurance Program,” FEMA, acceso el 10 de enero de 2018, www.fema.gov/national-flood-insurance-program

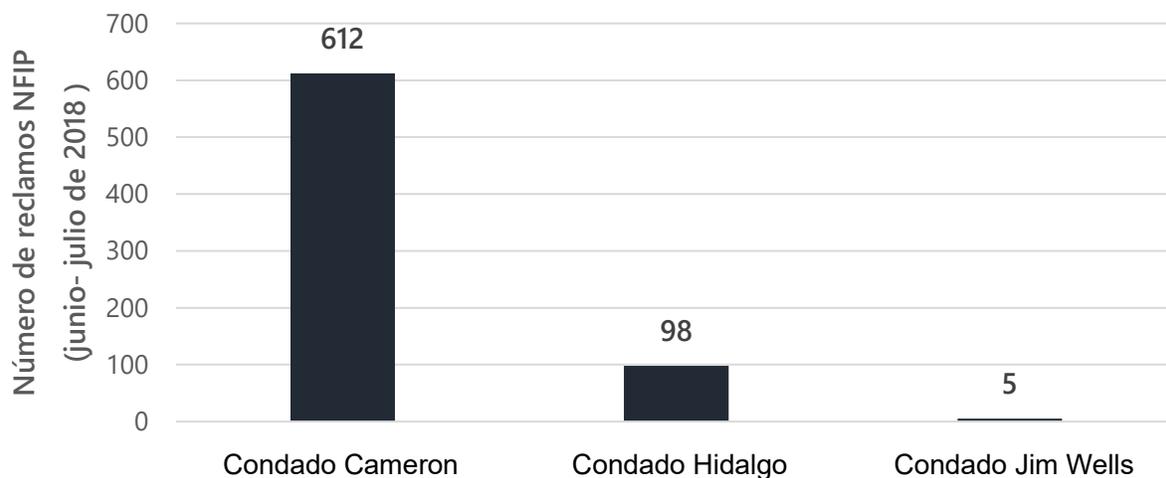
⁴⁰ “NFIP Summary of Coverage,” FEMA, acceso el 10 de enero de 2018, www.ncdoi.com/Consumer/Documents/NFIP-SummaryCoverage.pdf

Tabla 3-6: Total de reclamos NFIP

Condado	Total pagado por reclamos por contenidos	Total pagado por reclamos por edificios	Total pagado por reclamos
Cameron	\$588,837.36	\$2,936,932.53	\$3,525,769.89
Hidalgo	\$7,654,772.47	\$30,899,931.24	\$38,554,703.71
Jim Wells	\$6,012.80	\$58,717.06	\$64,729.86
Total	\$8,249,622.63	\$33,895,580.83	\$42,145,203.46

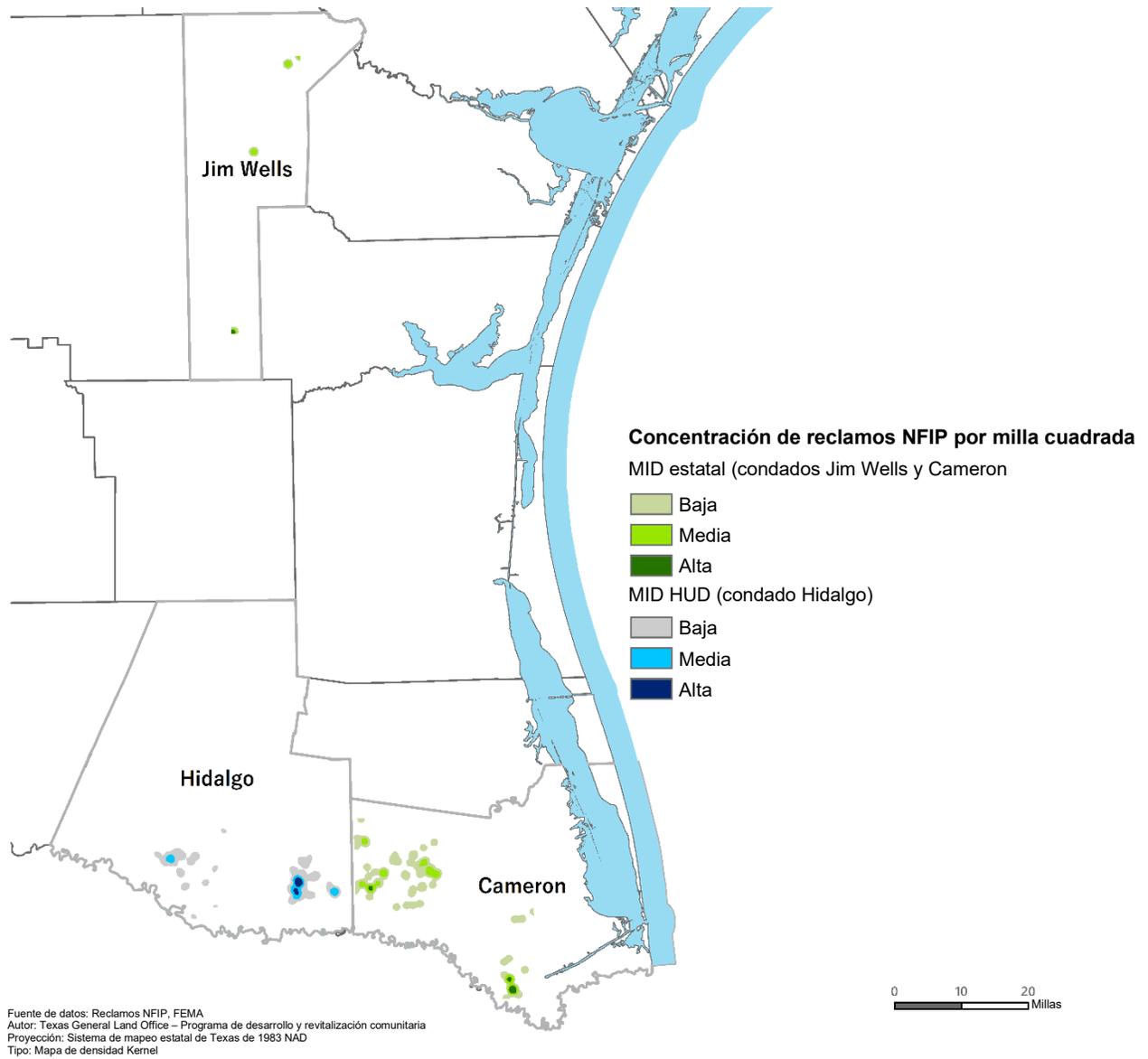
La siguiente información, provista por FEMA el 31 de enero de 2019, muestra el aumento de reclamos NFIP en 2018 en julio, septiembre y octubre después de las Inundaciones del sur de Texas de 2018. Se presentaron más de 715 reclamos durante dicho período. En total, se ha desembolsado \$42,145,203 por reclamos NFIP realizados durante este período, con el promedio de todos los pagos siendo \$13,717.⁴¹

Figura 3-12: Número total de reclamos NFIP, (4 de junio al 6 de julio de 2018)



⁴¹ Especialista en llanuras inundables de FEMA, mensaje de correo electrónico al personal de GLO.

Figura 3-13: Concentración de reclamos NFIP por condado



3.5.3 PROGRAMA DE PRÉSTAMO PARA VIVIENDAS ANTE DESASTRES DE LA ADMINISTRACIÓN DE PEQUEÑOS NEGOCIOS

El Programa de préstamo para viviendas ante desastres de la Administración de pequeños negocios (SBA, por sus siglas en inglés) provee asistencia financiera para propietarios e inquilinos. SBA limita los préstamos a \$200,000 dólares para la reparación o el reemplazo de la residencia primaria de un propietario y a \$40,000 dólares para reparar o reemplazar la propiedad personal de ya sea un inquilino o propietario.⁴²

Los datos a continuación reflejan los datos de préstamos SBA disponibles a la fecha del 16 de marzo de 2020. El condado Hidalgo tiene la pérdida total verificada y el monto total de préstamo aprobado más grandes.

Tabla 3-7: Daños verificados SBA y Monto de préstamo para vivienda aprobado por SBA

Condado	Total de pérdida verificada	Total de préstamo aprobado
Cameron	\$2,319,483	\$1,893,900
Hidalgo	\$29,892,397	\$18,588,343
Jim Wells	\$759,698	\$586,100
Total	\$32,971,578	\$21,068,343

⁴² “Fact Sheet for Homeowners and Renters,” Administración de pequeños negocios de los EE. UU., acceso el 6 de marzo de 2020, <https://disasterloan.sba.gov/ela/Information/FactSheetHomeownersRenters>

3.5.4 AUTORIDADES DE VIVIENDA PÚBLICA

Las Autoridades de vivienda pública (PHA, por sus siglas en inglés) trabajan para proveer vivienda de alquiler decente y segura para familias elegibles de bajos ingresos por todos los EE. UU.⁴³ Hay 21 PHA en los tres condados impactados. Para calcular la necesidad insatisfecha para las 21 PHA, cada PHA fue contactada por correo electrónico y una llamada de seguimiento. GLO se comunicó con todas las autoridades de vivienda pública en junio de 2019: ninguna PHA informó ningún daño remanente de las Inundaciones del sur de Texas de 2018.⁴⁴

Tabla 3-8: Autoridades de vivienda pública

Condado Cameron	Condado Hidalgo	Condado Jim Wells
Autoridad de vivienda de la ciudad de Brownsville	Autoridad de vivienda de La Joya	Autoridad de vivienda de Alice
Autoridad de vivienda del condado Cameron	Autoridad de vivienda de McAllen	
Autoridad de vivienda de Harlingen	Autoridad de vivienda de Mercedes	
Autoridad de vivienda de Los Fresnos	Autoridad de vivienda de Mission	
Autoridad de vivienda de Port Isabel	Autoridad de vivienda de Pharr	
Autoridad de vivienda de San Benito	Autoridad de vivienda de San Juan	
Autoridad de vivienda de Alamo	Autoridad de vivienda de Weslaco	
Autoridad de vivienda de Donna	Autoridad de vivienda del condado Hidalgo	
Autoridad de vivienda de Edcouch	Autoridad de vivienda de Hidalgo	
Autoridad de vivienda de Edinburg		
Autoridad de vivienda de Elsa		

⁴³ “Public Housing Authorities,” HUD, acceso el 12 de marzo de 2020, https://www.hud.gov/topics/rental_assistance/phprog

⁴⁴ Autoridades de vivienda pública organizadas por condado, Asociación de viviendas de Texas, acceso el 7 de febrero de 2020, www.txtha.org/index.php/by-county/

3.5.5 ASISTENCIA INDIVIDUAL DE FEMA

A través del Programa de asistencia individual (IA, por sus siglas en inglés) de FEMA, FEMA ayuda a los inquilinos y propietarios impactados a recuperarse después de un desastre declarado presidencialmente.⁴⁵

Para recibir los fondos IA, los individuos en las comunidades elegibles según el desastre declarado presidencialmente completan una solicitud para el programa IA; FEMA realiza una inspección de vivienda por cada solicitante para confirmar los daños y estimar un monto de asignación, luego aprueba o rechaza la solicitud. Si la solicitud es aprobada, el inquilino o propietario recibió el monto verificado de la subvención.

Los datos de IA recibidos de FEMA y con fecha del 10 de marzo de 2020, fueron usados para cuantificar todos los solicitantes de vivienda impactados por las Inundaciones del sur de Texas de 2018. Esta información fue usada entonces para calcular la necesidad insatisfecha por condado y dividida según los subconjuntos de inquilino y propietario.

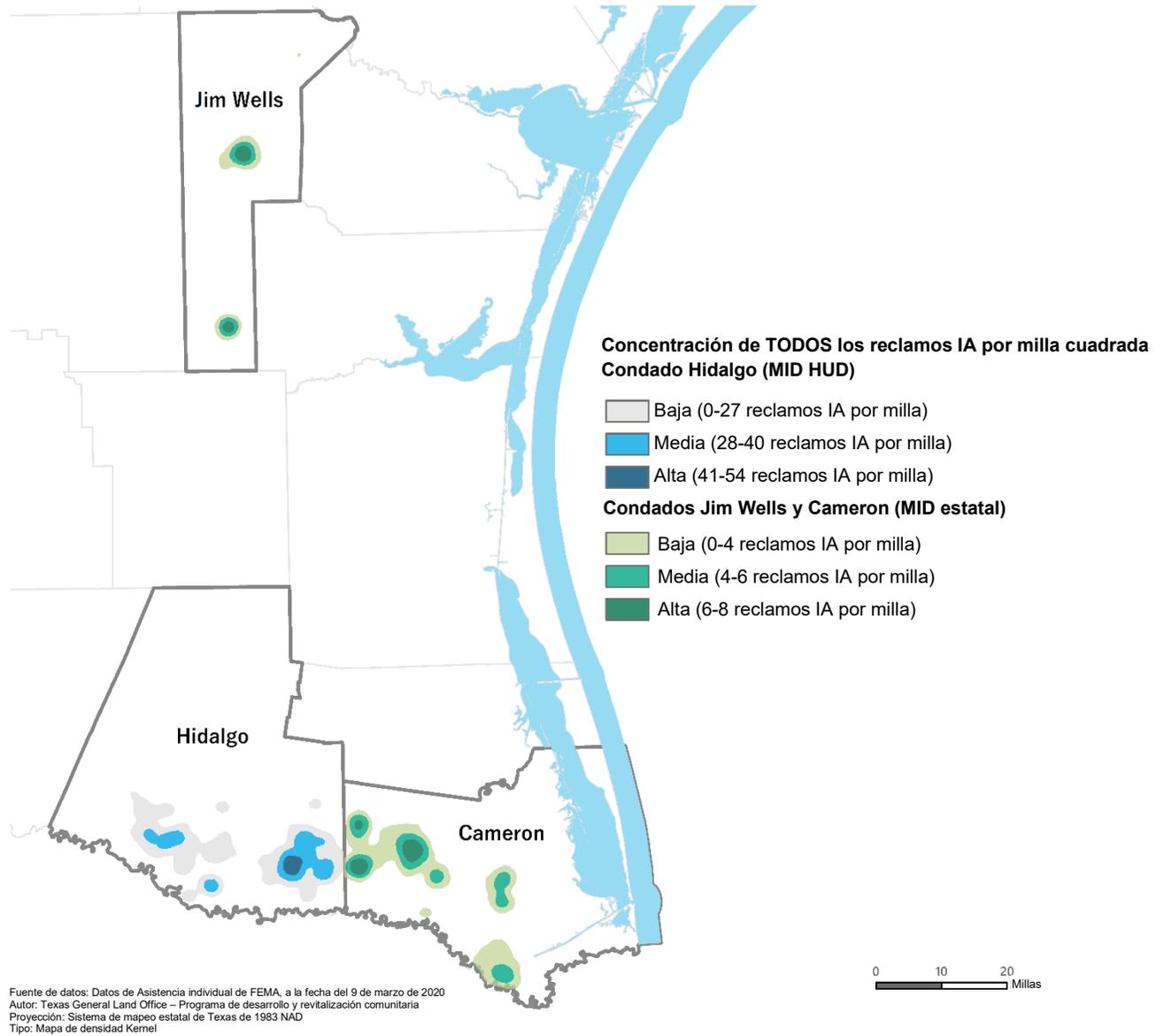
Tabla 3-9: Total de solicitudes de IA

Tipo de ocupación	Total de solicitudes	FVL mayor a \$0	Solicitantes con necesidad insatisfecha
Propietario	10,189	7,441	1,803
Inquilino	1,821	869	436
No especificado	83	0	0
Total	12,093	8,310	2,239

El mapa indica la concentración de todos los reclamos IA de FEMA por las Inundaciones del sur de Texas de 2018. El condado Hidalgo tiene una proporción de reclamos IA significativamente mayor en comparación a los condados Jim Wells y Cameron.

⁴⁵ “Individual Disaster Assistance,” FEMA, acceso el 10 de marzo de 2020, <https://www.fema.gov/individual-disaster-assistance>

Figura 3-14: Concentración de todos los reclamos IA



GLO ha recopilado información de FEMA para la asistencia individual para documentar los costos de reparación y las necesidades de vivienda insatisfecha estimados por condado elegible. La estructura poblacional empleada incluye viviendas ocupadas por el propietario y ocupadas por inquilinos. Para los fines de este análisis, GLO utiliza ciertos componentes de la metodología de HUD para la necesidad insatisfecha para ambos tipos de hogares.

Para calcular el nivel real de daño a la propiedad para viviendas ocupadas por el propietario, se emplearon los siguientes criterios:

- Gran-Bajo: \$8,000 a \$14,999 de pérdida verificada por FEMA.
- Gran-Alto: \$15,000 a \$28,800 de pérdida verificada por FEMA.
- Severo: Mayor a \$28,800 de pérdida verificada por FEMA.

Para calcular el nivel de daño a la propiedad personal para inquilinos, se emplearon los siguientes criterios:

- Gran-Bajo: \$2,000 a \$3,499 de pérdida verificada por FEMA.
- Gran-Alto: \$3,500 a \$7,499 de pérdida verificada por FEMA.
- Severo: Mayor a \$7,500 de pérdida verificada por FEMA.

Para calcular la necesidad insatisfecha estimada, GLO empleó los multiplicadores provistos por HUD. Estos multiplicadores están basados en la mediana del costo de reparación SBA para la categoría específica de desastre menos el promedio ponderado de los costos de reparación esperados de SBA y FEMA. En base a los datos IA de FEMA provistos a GLO, el promedio ponderado estimado de los costos de reparación totales de SBA y FEMA por cada categoría están representados en la siguiente tabla.

Tabla 3-10: Multiplicador de necesidad insatisfecha por categoría de daño

Categoría	Monto del multiplicador
Menor-Bajo	\$56,342
Gran-Alto	\$75,414
Severo	\$101,390

La siguiente tabla provee un desglose del total de las necesidades insatisfechas para viviendas ocupadas por propietarios e inquilinos. Provee la categoría de daños y el conteo total y la necesidad insatisfecha para aquellas tres categorías según fueron definidas anteriormente.



Tabla 3-11: Total de necesidad de vivienda insatisfecha por categoría de daño

Categoría de daño/Multiplicador	Conteo total	Total de necesidades insatisfechas	Conteo ocupadas por propietarios	Necesidades insatisfechas ocupadas por propietarios	Conteo alquiler	Total de necesidades insatisfechas de alquiler
Gran-Bajo: \$56,342	1,537	\$86,597,654	1,353	\$76,230,726	184	\$10,366,928
Gran-Alto: \$75,414	655	\$49,396,170	444	\$33,483,816	211	\$15,912,354
Severo: \$101,390	47	\$4,765,330	6	\$608,340	41	\$4,156,990
Total	2,239	\$140,759,154	1,803	\$110,322,882	436	\$30,436,272

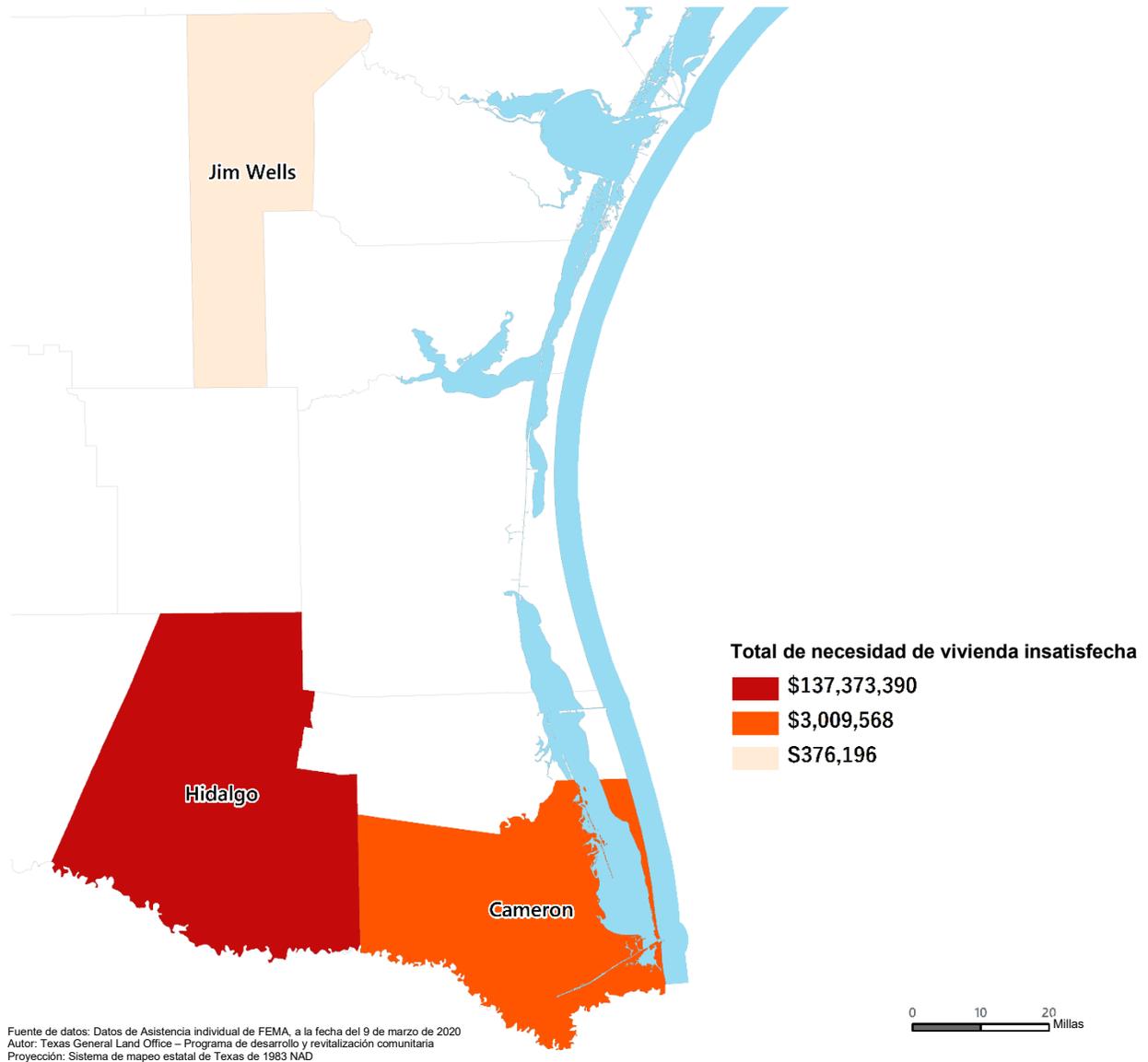
Los requisitos de HUD para esta asignación CDBG-DR especifican que GLO debe asignar un mínimo del 70 por ciento para el beneficio de poblaciones LMI. GLO usó información autoinformada por los solicitantes provisto por FEMA para calcular qué porcentaje de la población en los condados elegibles cae dentro de ciertas categorías de ingresos. Aproximadamente el 62 por ciento de la población con necesidad insatisfecha está por debajo del 80 por ciento en la categoría LMI. La necesidad insatisfecha para la población LMI es mayor a \$88 millones. El cuadro a continuación indica el total de necesidades insatisfechas de propietarios e inquilinos por categoría de ingresos.

Tabla 3-12: Total de necesidad de vivienda insatisfecha por categoría de ingresos

Categoría de ingresos	Conteo	Total de necesidad insatisfecha de propietarios e inquilinos	% del conteo	% de necesidad insatisfecha
0-30%	878	\$55,712,676	39.2%	39.6%
31-50%	155	\$9,707,322	6.9%	6.9%
51-80%	374	\$23,051,772	16.7%	16.4%
81-120%	62	\$3,912,788	2.8%	2.8%
Más del 120%	557	\$34,711,206	24.9%	24.7%
No informado	213	\$13,663,390	9.5%	9.7%
Total	2,239	\$140,759,154	100%	100%

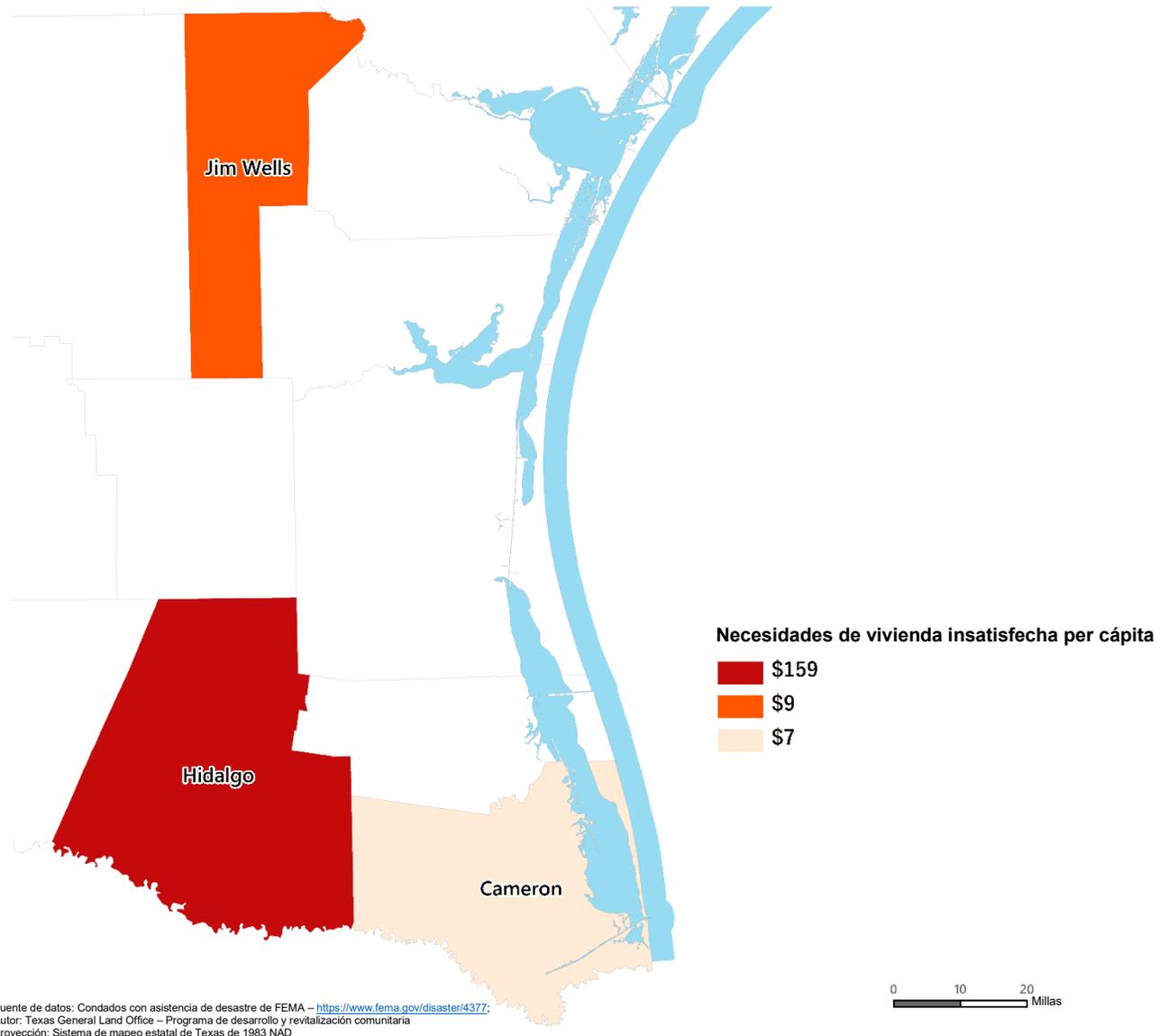
El mapa a continuación ilustra el total de la necesidad insatisfecha por condado. El condado Hidalgo tiene la mayor necesidad insatisfecha comparado con los condados Cameron y Jim Wells.

Figura 3-15: Total de necesidad insatisfecha de vivienda por condado



El mapa a continuación ilustra la necesidad de vivienda insatisfecha per cápita. La cantidad de necesidad insatisfecha per cápita es un factor importante al considerar la capacidad de una comunidad de recuperarse. La necesidad insatisfecha per cápita permite una representación más precisa de los impactos a condados rurales, que podrían no tener los recursos disponibles para cubrir sus propias necesidades.

Figura 3-16: Necesidad de vivienda insatisfecha per cápita por condado



3.5.5.1 Necesidad insatisfecha de viviendas ocupadas por propietario

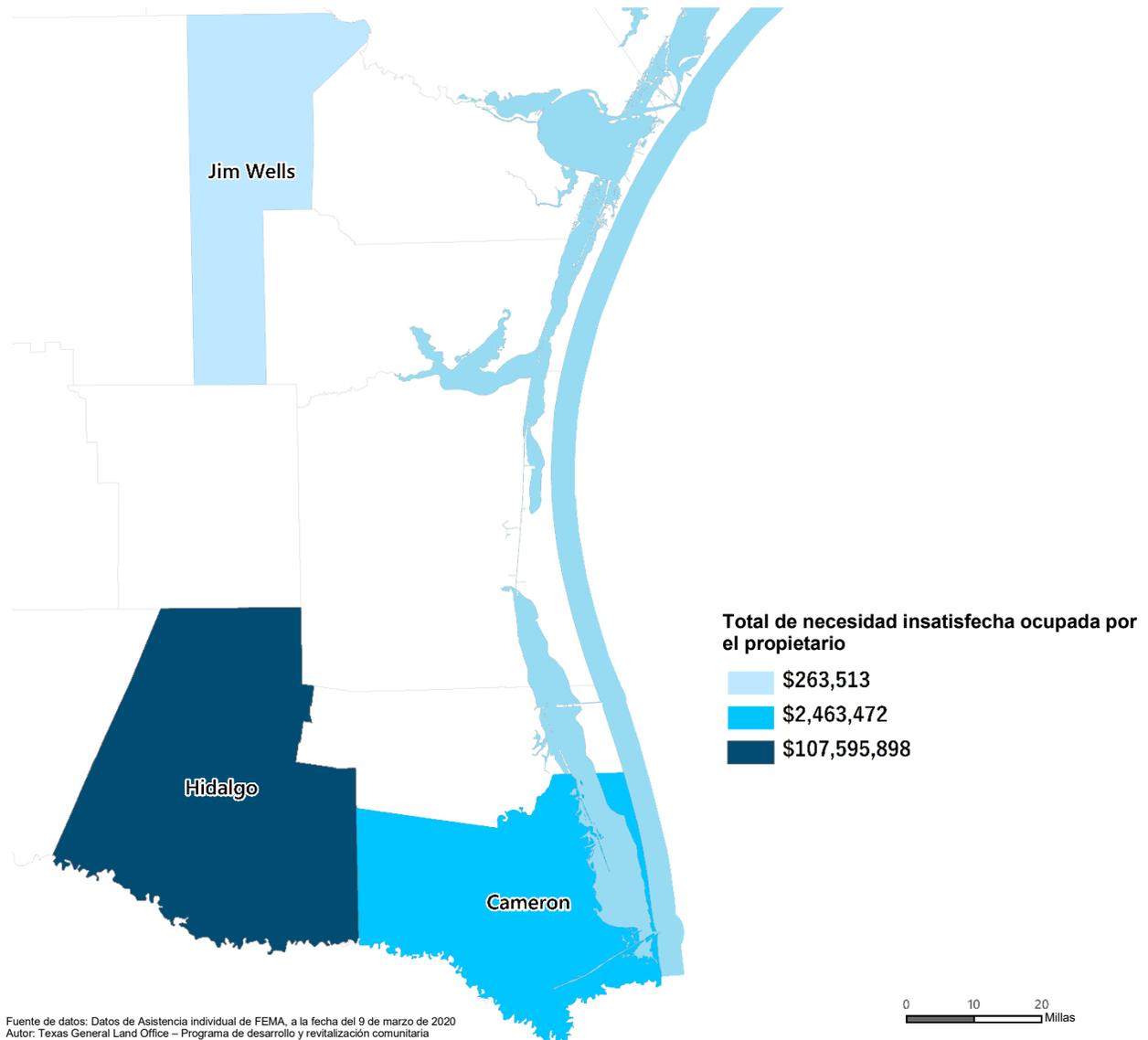
Aproximadamente el 39 por ciento de la necesidad insatisfecha de viviendas ocupadas por el propietario está por debajo de la categoría LMI del 80 por ciento. La necesidad insatisfecha para la población LMI es de casi \$2.6 miles de millones para propietarios. Puede ver la necesidad insatisfecha por categoría de ingresos para viviendas ocupadas por el propietario para todos los condados elegibles en la siguiente tabla.

Tabla 3-13: Necesidad insatisfecha de viviendas ocupadas por propietarios

Nivel de ingreso de propietario (% de la mediana de ingresos del área)	Número de solicitantes	Necesidad insatisfecha	% del total de solicitudes de propietarios	% del total de necesidad insatisfecha de propietarios
0-30%	603	\$36,453,586	33.4%	33.0%
31-50%	119	\$7,257,786	6.6%	6.6%
51-80%	323	\$19,514,434	17.9%	17.7%
81-120%	57	\$3,554,790	3.2%	3.2%
Más del 120%	525	\$32,551,158	29.1%	29.5%
No informado	176	\$10,991,128	9.8%	10.0%
Total	1,803	\$110,322,882	100%	100%

En el siguiente mapa se representa un desglose de la necesidad insatisfecha por el costo total por condado para viviendas ocupadas por el propietario.

Figura 3-17: Necesidad insatisfecha total de viviendas ocupadas por propietarios por condado



3.5.5.2 Necesidad insatisfecha de viviendas ocupadas por inquilinos

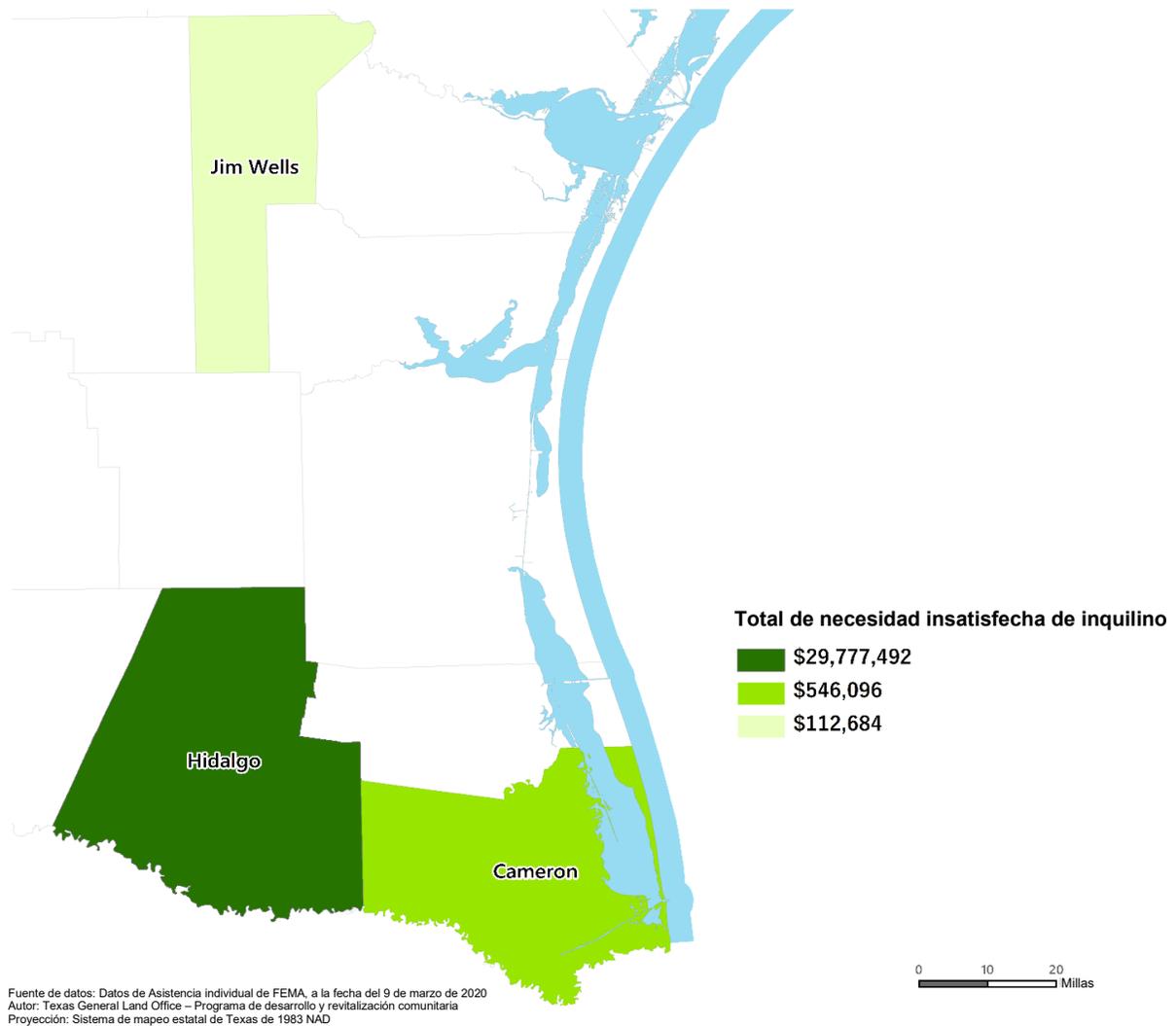
GLO calculó el porcentaje de la población de viviendas de inquilinos dentro de las categorías LMI. Aproximadamente el 80 por ciento de la necesidad insatisfecha está por debajo de la categoría LMI del 80 por ciento. La necesidad insatisfecha para la población LMI es de más de \$25 millones para inquilinos. Puede ver la necesidad insatisfecha para los inquilinos en todos los condados elegibles en la siguiente tabla. Esta información informó al Programa de alquiler asequible, el cual fue diseñado para proveer fondos para la rehabilitación, reconstrucción y nueva construcción de vivienda pública y proyectos de vivienda multifamiliares asequibles en áreas.

Tabla 3-14: Necesidad de vivienda insatisfecha de inquilinos

Nivel de ingresos de inquilinos (% de la mediana de ingresos del área)	Número de solicitantes	Necesidad insatisfecha	% del total de solicitudes de inquilinos	% de necesidad insatisfecha de inquilinos
0-30%	275	\$19,259,090	63.1%	63.3%
31-50%	36	\$2,449,536	8.3%	8.0%
51-80%	51	\$3,537,338	11.7%	11.6%
81-120%	5	\$357,998	1.1%	1.2%
Más del 120%	32	\$2,160,048	7.3%	7.1%
No informado	37	\$2,672,262	8.5%	8.8%
Total	436	\$30,436,272	100%	100%

En el siguiente mapa representa un desglose de la necesidad insatisfecha por condado por el costo total para inquilinos solicitantes.

Figura 3-18: Total de necesidad insatisfecha de inquilinos por condado



3.5.5.3 Propietarios en una llanura inundable sin seguro contra inundaciones

Los requisitos de HUD para esta asignación CDBG-DR especifican que se prohíbe que los subvencionados reciban fondos CDBG-DR para la rehabilitación o reconstrucción de una vivienda si (1) los ingresos combinados del hogar son mayores al 120 por ciento de la Mediana de ingresos del área (AMI, por sus siglas en inglés) o la mediana nacional, (2) la propiedad estaba ubicada en una llanura inundable en el momento del desastre y (3) el propietario no mantenía seguro contra inundaciones sobre la propiedad dañada, aun cuando el propietario no tenía el requisito de obtener y mantener tal seguro.

La tabla a continuación provee un desglose de los propietarios en una llanura inundable dentro de los tres condados impactados sin seguro contra inundaciones por categoría de ingresos para se pueda empezar a formular estas determinaciones.

Tabla 3-15: Propietarios en una llanura inundable sin seguro contra inundaciones

Categoría de ingresos	Conteo de solicitantes de viviendas ocupadas por propietarios sin seguro contra inundaciones	% del conteo
0-30%	484	54%
31-50%	83	9%
51-80%	144	16%
81-120%	25	3%
Más del 120%	80	9%
No informado	82	9%
Total	898	100%

3.6 Impacto a la infraestructura

La Asistencia pública (PA, por sus siglas en inglés) es el programa de subvenciones más grande de FEMA, proveyendo fondos para ayudar a comunidades calificantes a responder a y recuperarse de desastres declarados o emergencias. Los daños a la infraestructura y relacionados a emergencias asociados con las Inundaciones del sur de Texas de 2018 no calificaron para la asistencia PA de FEMA. Sin embargo, si los daños fueran a calificar, PA de FEMA proveería fondos para la asistencia de emergencia para salvar vidas, proteger propiedad y ayudar con la financiación para restaurar de manera permanente la infraestructura comunitaria afectada por un incidente declarado a nivel federal. FEMA procesa la financiación de subvenciones PA de acuerdo con el tipo de trabajo que emprende el solicitante. El trabajo elegible debe ser requerido como resultado de un incidente declarado, estar ubicado en el área elegible, ser la responsabilidad legal del solicitante y emprendido a un costo razonable. En Texas, la División de Texas de la Administración de emergencias (TDEM, por sus siglas en inglés) administra el Programa PA de FEMA.

Parte del proceso de determinar si una comunidad recibirá financiación PA es que los funcionarios locales realicen evaluaciones de daños. Estas evaluaciones categorizan los daños de un desastre natural en categorías amplias, como se puede observar en el cuadro a continuación. Los funcionarios locales salen a la comunidad a inspeccionar edificios, servicios públicos, parques y otra infraestructura; entonces informan el monto estimado en dólares que sería requerido para arreglar esta infraestructura a TDEM.

El cuadro a continuación muestra los estimativos de funcionarios locales para los daños a infraestructura como resultado de las Inundaciones del sur de Texas de 2018. Hubo significativos daños a infraestructura debido a las Inundaciones del sur de Texas de 2018. Sin embargo, el evento no alcanzó el umbral para calificar por el programa PA de FEMA. Esto significa que los gobiernos locales deben depender de fuentes locales u otras de financiación en lugar de solicitar financiación PA para reparar infraestructura importante por las áreas impactadas.

Tabla 3-16: Estimativos de daños de funcionarios locales⁴⁶

Categoría PA	Costo aproximado	Multiplicador de resiliencia de 15%	Total de necesidad insatisfecha
A - Remoción de escombros	\$1,972,923.00	\$295,938.45	\$2,268,861.45
B - Medidas de protección de emergencia	\$3,463,018.19	\$519,452.73	\$3,982,470.92
C - Carreteras y puentes	\$34,931,808.00	\$5,239,771.20	\$40,171,579.20
D - Instalaciones de control del agua	\$7,207,016.00	\$1,081,052.40	\$8,288,068.40
E - Edificios y equipos	\$1,971,711.00	\$295,756.65	\$2,267,467.65
F - Servicios públicos	\$3,227,641.00	\$484,146.15	\$3,711,787.15
G - Parques, recreación y otros ítems	\$3,842,543.00	\$576,381.45	\$4,418,924.45
Total	\$56,616,660.19	\$8,492,499.03	\$65,109,159.22

El cuadro a continuación muestra los estimativos por condado de los funcionarios locales por daños a infraestructura como resultado de las Inundaciones del sur de Texas de 2018. El condado Cameron informó la mayor cantidad de daños a la infraestructura.

Tabla 3-17: Estimaciones por condado de las estimaciones de daños a la infraestructura de funcionarios locales

Condado	Costo aproximado	Multiplicador de resiliencia de 15%	Total de necesidad insatisfecha
Cameron	\$ 30,329,066.82	\$4,549,360.02	\$34,878,426.84
Hidalgo	\$ 25,593,593.37	\$3,839,039.01	\$29,432,632.38
Jim Wells	\$ 694,000.00	\$104,100.00	\$798,100.00
Total	\$56,616,660.19	\$8,492,499.03	\$65,109,159.22

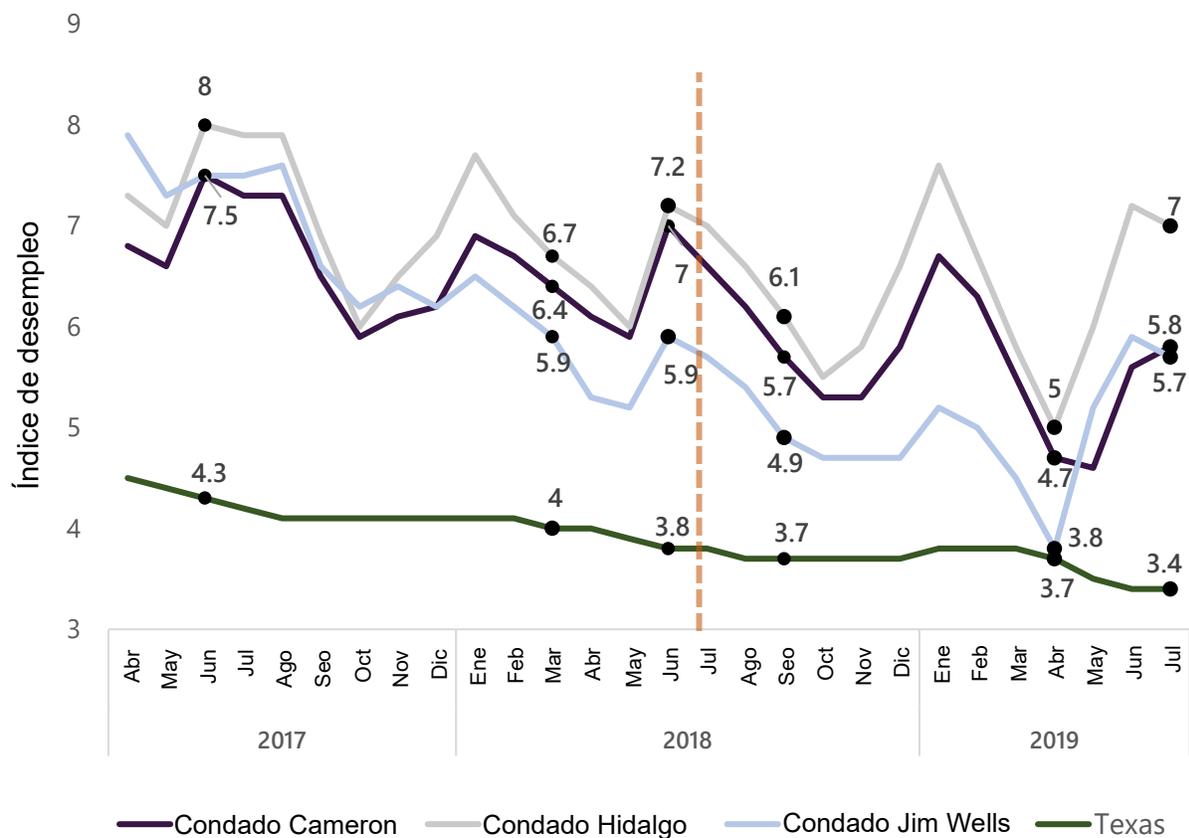
⁴⁶ Jefe seccional interino de la División de Texas de la administración de emergencias, correo electrónico al personal de GLO, 27 de febrero de 2020.

3.7 Impactos económicos

3.7.1 EMPLEO

Los tres condados impactados experimentaron mayores tasas de desempleo previo a las Inundaciones del sur de Texas de 2018 comparado con la tasa de desempleo estatal; esta tendencia continuó después de las inundaciones del sur de Texas de 2018. En junio de 2017, la tasa de desempleo para los condados Cameron y Jim Wells era del 7.5 por ciento, mientras que el condado Hidalgo tenía una tasa del 8 por ciento; la tasa de desempleo estatal en aquel momento era del 4.3 por ciento. En marzo de 2018, todos los condados vieron una caída en su desempleo con el condado Cameron al 6.4 por ciento, Hidalgo al 6.7 por ciento y Jim Wells al 5.9 por ciento comparado con la tasa estatal del 4 por ciento. Como el cuadro a continuación indica, sin embargo, el desempleo tuvo un pico en junio de 2018, el mes de la tormenta, antes de volver a caer.

Figura 3-19: Tasas de desempleo en los condados impactados y Texas



Los datos de desempleo de abril de 2019 indican una tasa promedio estatal en el 3.7 por ciento, con el condado Hidalgo al 5 por ciento, el condado Cameron al 4.7 por ciento y el condado Jim Wells al 3.8 por ciento.⁴⁷

De manera similar, los números totales de fuerza laboral para cada uno de los tres condados tuvo una leve disminución en los meses después de las Inundaciones del sur de Texas de 2018, pero esto también fue observado en los años previos a las Inundaciones del sur de Texas de 2018 también. Todos los tres condados experimentaron una leve disminución en el número de individuos en la fuerza laboral en los 4 meses posteriores a las tormentas, pero para diciembre de 2018, todos los tres condados vieron que sus números de fuerza laboral regresaron a número igual o superior a sus números previos al desastre.

3.7.2 PRÉSTAMOS DE DESASTRE PARA NEGOCIOS DE LA ADMINISTRACIÓN DE PEQUEÑOS NEGOCIOS

La Administración de pequeñas empresas (SBA) ofrece Préstamos por desastres físicos para negocios (BPDL, por sus siglas en inglés) y Préstamos por desastre por daño económico (EIDL, por sus siglas en inglés) que cubren las pérdidas aseguradas y no aseguradas de negocios. Los BPDL están disponibles para negocios de todo tamaño y tipo después de un desastre para reemplazar o reparar bienes raíces, inventario y accesorios dañados. El monto del BPDL puede ser aumentado por hasta el 20 por ciento del total de la pérdida física, según lo verificado por SBA, para mitigar los impactos de futuros desastres naturales. Los EIDL también están disponibles para una variedad de negocios por hasta \$2 millones para satisfacer obligaciones financieras necesarias (gastos que los negocios hubieran pagado si el desastre no hubiera ocurrido).⁴⁸

Similar a los préstamos SBA para viviendas, los negocios impactados deben: (1) saber que pueden presentar una solicitud para un préstamo para negocios de SBA para presentar una solicitud de asistencia; (2) demostrar colateral y (3) tener crédito aceptable para recibir un préstamo. Por consiguiente, los datos de pérdidas de negocios verificados por SBA solos podrían subestimar el impacto del desastre en todos los negocios en las comunidades. El monto promedio de BPDL para las Inundaciones del sur de Texas de 2018 fue de \$243,980; el monto promedio de EIDL fue de \$128,841. Estos datos están actualizados hasta el 1 de marzo de 2020.

⁴⁷ “Local Area Unemployment Statistics, 2017-2019. Jim Wells, Cameron, and Hidalgo Counties,” Oficina de estadística laboral de los EE. UU., acceso el 25 de junio de 2019, data.bls.gov/PDQWeb/la

⁴⁸ “Disaster Loan Assistance,” Administración de pequeños negocios, acceso el 12 de marzo de 2020, disasterloan.sba.gov/ela/Information/FactSheetBusinesses

Tabla 3-18: Total de préstamos para pequeños negocios en los condados impactados

Condado	Pérdida total verificada	Total aprobado (todos los préstamos)
Jim Wells	\$21,270	\$21,300
Hidalgo	\$1,578,910	\$3,099,900
Cameron	\$302,693	\$368,900
TOTAL	\$1,902,873	\$3,490,100

3.7.3 IMPACTOS AGRÍCOLAS

Aunque el sector agrícola no es un principal empleador en cuanto a número de empleados, los tres condados impactados— particularmente el condado Hidalgo— tienen una especialización agrícola.⁴⁹ Mientras los tres condados no solicitaron ni recibieron financiación del Programa de recuperación de desastre del Departamento de agricultura de Texas, todos los tres— particularmente el condado Jim Wells— informaron significativos daños monetarios relacionados con la agricultura.⁵⁰ Según la Extensión AgriLife de A&M de Texas para el sur de Texas, el Distrito 12, las Inundaciones del sur de Texas de 2018 dañaron cultivos primarios, incluyendo granos de sorgo y maíz, como así también otros cultivos en el área como guisantes y sandía. Mientras que los productores se apresuraron para cosechar los granos plantados previamente antes de la tormenta, la cantidad excesiva de lluvia resultó en pérdidas de producción adicionales debido a la incapacidad de cosechar cultivos dañados. Los cultivos de maíz sufrieron de similares ramificaciones. Se estimó que las pérdidas en cultivos resultaron en una reducción de producción del 30 por ciento. Los granjeros también sufrieron daños a estanques, cercas, carreteras y campos.⁵¹

En el condado Jim Wells, el cultivo de maíz sufrió el mayor impacto, con una falta completa de cosecha de maíz—una pérdida de aproximadamente \$2.1 millones. Se cosecharon sorgo en grano, algodón, girasol y caupí, pero hubo una disminución en la producción: pérdidas aproximadas de \$8 millones, \$2.9 millones, \$53,500 y \$1 millón, respectivamente. En total, el condado Jim Wells sufrió \$14,317,728 en pérdidas y daños agrícolas.⁵²

⁴⁹ “Disaster Loan Assistance,” Administración de negocios pequeños, acceso el 12 de marzo, 2020, disasterloan.sba.gov/ela/Information/FactSheetBusinesses

⁵⁰ Coordinador del Departamento de agricultura de Texas, correo electrónico al personal de GLO, 10 de julio de 2019.

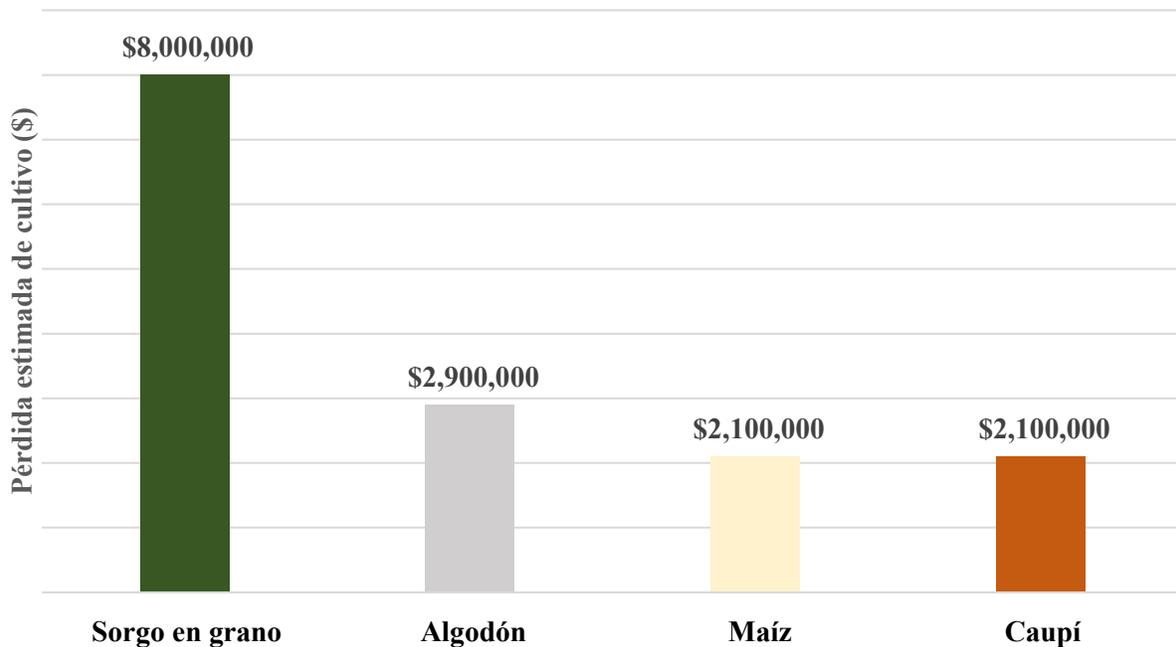
⁵¹ “Texas A&M AgriLife Weather Reports South Texas, June 27, 2018,” acceso el 28 de junio de 2019, today.agrilife.org/2018/06/26/texas-crop-and-weather-report-20/

⁵² Agente de Extensión del condado Jim Wells de AgriLife de A&M de Texas, correo electrónico al personal del GLO, 8 de julio de 2019.

En el condado Cameron, las pérdidas de cultivo fueron mínimas. Hubo áreas de leve inundación, pero esta inundación estuvo concentrada en áreas residenciales y no en los campos de cultivo rurales. Aproximadamente el 5 por ciento de los productores en el condado de Cameron sintió efectos en sus cultivos por las Inundaciones del sur de Texas de 2018.⁵³

En condado Hidalgo, mientras que los cultivos de sorgo en grano y maíz no fueron severamente afectados por las Inundaciones del sur de Texas de 2018, los cultivos de algodón sí fueron impactados. Mientras que no hubo pérdidas monetarias de cultivo por las Inundaciones del sur de Texas de 2018, no se pudo estimar una pérdida aproximada en dólares.⁵⁴

Figura 3-20: Pérdidas agrícolas estimadas por cultivo



⁵³ Agente de Extensión del condado Cameron de AgriLife de A&M de Texas, correo electrónico al personal del GLO, 8 de julio de 2019.

⁵⁴ Agente de Extensión del condado Hidalgo de AgriLife de A&M de Texas, correo electrónico al personal del GLO, 8 de julio de 2019.

4 REQUISITOS GENERALES

4.1 Rehabilitación/Reconstrucción de viviendas públicas, vivienda asequible y otras formas de vivienda asistida

GLO identificará y abordará la rehabilitación, reconstrucción y el reemplazo de los siguientes tipos de vivienda pública y asistida afectadas por el desastre de las Inundaciones del sur de Texas de 2018: (1) vivienda pública (incluyendo oficinas administrativas); (2) viviendas asistidas por HUD; (3) viviendas asequibles; (4) refugios y viviendas para las personas sin hogar financiadas por la Ley de asistencia a las personas sin hogar McKinney-Vento (incluyendo refugios de emergencia y viviendas transicionales y permanentes para las personas sin hogar) y (5) unidades del mercado privado que reciben asistencia basada en proyectos o con inquilinos quienes participen en el Programa de vale de elección de vivienda de la Sección 8.

Todos los proyectos propuestos serán sometidos a revisión de Afirmativamente Avanzando la Vivienda Justa (AFFH) por parte del GLO antes de su aprobación. Dicha revisión incluirá evaluaciones de (1) la demografía del área de un proyecto propuesto, (2) características socioeconómicas, (3) configuración y necesidades de la vivienda, (4) oportunidades educativas, de transporte y atención médica, (5) riesgos o inquietudes ambientales y (6) todos los demás factores importantes para la determinación de AFFH. Los subreceptores deberán demostrar que los proyectos pueden disminuir las concentraciones de áreas de raza, etnia y de bajos ingresos, y/o promover la vivienda asequible en áreas bajas en la pobreza, no minoritarias en respuesta a los impactos relacionados con los peligros naturales.

GLO creará políticas y procedimientos para evaluar la rentabilidad de cada proyecto propuesto cuya meta es asistir a un hogar bajo cualquier programa de rehabilitación o reconstrucción residencial. Estas políticas y procedimientos incluirán criterios que determinan si la rehabilitación o reconstrucción de la unidad será rentable relativo a otros medios de asistencia al propietario, tales como la compra o adquisición de la propiedad o la construcción de una infraestructura de protección de toda el área. Además, el GLO ofrecerá, según corresponda, otras alternativas de vivienda que sean más rentables, tales como opciones de viviendas fabricadas.

Sobre una base caso a caso, el GLO considerará excepciones a estos criterios de comparación y describirá:

- El proceso empleado para analizar las circunstancias bajo las cuales una excepción es necesaria;
- Cómo se hicieron acomodaciones razonables para brindar accesibilidad para un ocupante con discapacidad;
- Cómo el monto de asistencia es necesario y razonable, según 2 CFR parte 200, subparte E – Principios de costos.

4.2 Viviendas para poblaciones vulnerables

GLO promoverá la vivienda para poblaciones vulnerables a través de actividades que busquen abordar: (1) vivienda transicional, vivienda de soporte permanente y las necesidades de vivienda permanente de individuos y familias que ya sea vivan en mendicidad o estén en riesgo de mendicidad; (2) la prevención de que caigan en la mendicidad individuos y familias de bajos ingresos con niños (especialmente aquellos con ingresos por debajo del 30 por ciento de la mediana de ingresos del área) y (3) las personas de necesidades especiales que no están sin vivienda, pero requieren de vivienda con apoyo (p. ej. ancianos, personas con discapacidades, personas con alcoholismo o drogadicción, personas con VIH/SIDA y sus familias, residentes de viviendas públicas, como se identifica en 24 CFR 91.315(e)).

GLO y los subreceptores que administran programas relacionados a la asistencia de vivienda directa realizarán evaluaciones de necesidad. GLO administrará el Programa de asistencia al propietario (HAP, por sus siglas en inglés), el Programa de reembolso al propietario (HRP, por sus siglas en inglés) y el Programa de vivienda de alquiler asequible. La evaluación de necesidades locales y análisis de datos demográficos de IA de HUD/FEMA calibrará las proporciones de financiación que debería apartarse para cada grupo económico LMI y no LMI. La evaluación de necesidad determinará las actividades a ofrecerse, la demográfica que recibirá atención concentrada y las áreas objetivo a ser servidas. La evaluación de necesidades deberá establecer metas dentro de la categoría de ingresos similar a las unidades de daño dentro de las áreas impactadas. Las desviaciones de las metas deben ser aprobadas por GLO antes de que un subreceptor pueda avanzar.

GLO y los subreceptores que administran programas relacionados a la asistencia de vivienda directa están comprometidos con AFFH a través de políticas de mercadeo afirmativos. GLO y los subreceptores coordinarán con organizaciones de asesoramiento certificados por HUD.⁵⁵ Los esfuerzos de mercadeo afirmativo incluirán in plan de mercadeo afirmativo, basado en regulaciones HUD. La meta es asegurar que los esfuerzos de alcance y comunicación lleguen a los propietarios elegibles de todos los grupos de razas, etnias, orígenes nacionales, religiones, estados familiares, discapacitados, “necesidades especiales” y géneros.

4.3 Desplazamiento de personas y/o entidades

Para minimizar el desplazamiento de personas y/o entidades que podrían verse afectadas por las actividades descritas en este Plan de acción, GLO coordinará con otras agencias estatales, gobiernos y organización locales sin fines de lucro para asegurar un desplazamiento mínimo. Sin embargo, si algún proyecto propuesto fuera a causar el desplazamiento de personas, GLO asegurará que se satisfagan los requisitos establecidos para la Ley Uniforme de Asistencia por Reubicación (URA, por sus siglas en inglés) y Políticas de Adquisición de Bienes Raíces, según su renuncia.

Se hace exención a los requisitos de asistencia de reubicación en la sección 104(d)(2)(A) de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario (HCDA, por sus siglas en inglés) y 24 CFR 42.350 en la medida en que difieran de

⁵⁵ “Housing Counseling Agencies,” HUD, acceso el 7 de abril de 2020, www.hud.gov/counseling

los requisitos de la URA y las reglamentaciones de implementación en 49 CFR parte 24, según lo modificado por el aviso, para las actividades relacionadas con la recuperación de desastres. Sin esta exención, existen disparidades en la asistencia de reubicación asociada con actividades financiadas generalmente por HUD y FEMA (por ejemplo, compras y reubicación). Ambos fondos de FEMA y CDBG están sujetos a los requisitos de la URA; sin embargo, los fondos de CDBG están sujetos a la Sección 104(d), mientras que los fondos de FEMA no lo están. La URA establece que una persona desplazada es elegible para recibir un pago de asistencia de alquiler que cubre un período de 42 meses. Por el contrario, la Sección 104(d) permite que una persona desplazada de bajos ingresos elija entre el pago de asistencia de alquiler de URA y un pago de asistencia de alquiler calculado en un período de 60 meses. Esta exención de los requisitos de la Sección 104(d) asegura un tratamiento uniforme y equitativo al establecer el URA y sus reglamentos de implementación como el único estándar para la asistencia de reubicación bajo el aviso de registro federal.

GLO seguirá su Plan de asistencia anti-desplazamiento y reubicación residencial (RARAP, por sus siglas en inglés). RARAP define como “no apto para la rehabilitación” a aquellas unidades para las cuales el costo de rehabilitación, incluyendo una clara consideración para la resolución de problemas que afectan la salud y seguridad, excede el máximo permitido por el tipo de proyecto. GLO tomará los siguientes pasos y requerirá que los subreceptores y desarrolladores minimicen el desplazamiento directo e indirecto de personas de sus viviendas: (1) planificar actividades de construcción que permitirá a sus inquilinos permanecer en sus unidades todo el tiempo posible, rehabilitando unidades o edificios vacíos primero; (2) donde sea practicable, dar prioridad a la rehabilitación de viviendas, en lugar de su demolición, para evitar el desplazamiento; (3) adoptar políticas para identificar y mitigar el desplazamiento resultante de una inversión pública intensiva en barrios; (4) adoptar políticas de evaluación impuestos, tales como planes de diferimiento de pagos impositivos para reducir el impacto de evaluaciones de impuestos a la propiedad en aumento para ocupantes dueños e inquilinos de ingresos más bajos en áreas revitalizadas o (5) enfocarse sólo en aquellas propiedades consideradas esenciales para la necesidad o éxito del proyecto.

Puede hallar orientación acerca de consideraciones de reubicación para personas con discapacidades en el Capítulo 3 del Folleto de reubicación de HUD 1378.0⁵⁶

4.4 Asistencia máxima

La cantidad máxima de asistencia disponible para subreceptores bajo el programa de recuperación de desastres de GLO será establecida en el Uso de los fondos de GLO por cada programa. Para todos los programas de vivienda, las pautas de vivienda de GLO establecerán los máximos de asistencia de vivienda. Se debe presentar una solicitud de exención a GLO si el máximo de asistencia de vivienda del subreceptor supera los montos de GLO. GLO evaluará cada solicitud de exención de asistencia de vivienda por su rentabilidad.

⁵⁶ “Tenant Assistance, Relocation and Real Property Acquisition Handbook (1378.0),” HUD, acceso el 8 de octubre de 2020, https://www.hud.gov/program_offices/administration/hudclips/handbooks/cpd/13780

4.5 Normas de elevación

GLO aplicará las siguientes normas de elevación a nuevas construcciones, reparaciones de daños o la mejora sustancial de estructuras ubicadas en el área delineado como peligro de inundaciones o equivalente en la fuente de datos de FEMA identificado en 24 CFR 55.2(b)(1). Todas las estructuras, según se definen bajo 44 CFR 59.1, diseñadas principalmente para uso residencial y ubicadas dentro de la llanura inundable de 100 años (o el 1 por ciento de chance anual) seleccionadas para la nueva construcción, reparación de daños sustanciales o mejoras sustanciales, según se define bajo 24 CFR 55.2(b) (10), deberán quedar elevados con el piso más bajo, incluyendo el sótano, al menos 2 pies por encima de la elevación base de inundación (según la exención). Las estructuras de uso mixto sin unidades habitables y sin residentes bajo el nivel de inundación base deberán ser elevadas o puestos a prueba de inundación de acuerdo con los estándares de puesta a prueba de inundación de la FEMA bajo 44 CFR 60.3(c)(3)(ii) o su norma sucesora, al menos 2 pies por encima de la elevación de inundación base.

Se seguirán los códigos y las normas estatales, locales y tribales aplicables para la gestión de la llanura inundable que excedan estos requisitos, incluyendo elevación, retrocesos y requisitos de daños sustanciales cumulativos.

GLO ha establecido *límites* de costos de elevación en \$60,000 para la elevación de viviendas unifamiliares en condados costeros y \$35,000 para condados no costeros. Estos límites de costos de elevación fueron establecidos considerando los costos de elevación asociados con programas de rehabilitación/reconstrucción de viviendas pasados de CDBG-DR de GLO. Los costos de elevación superiores a los límites establecidos deberán requerir una solicitud de renuncia a GLO. Se tienen en cuenta los requisitos de elevación al determinar si rehabilitar o reconstruir una vivienda. Generalmente, una vivienda será reconstruida cuando los costos de reparación de la vivienda exceden los \$65,000; una excepción a esto puede incluir una vivienda considerada elegible para su inclusión en el Registro nacional de lugares históricos. GLO puede reevaluar sus límites de costos de elevación durante la implementación de su Programa de asistencia de vivienda (HAP) en base a los costos promedio asociados con la elevación de viviendas unifamiliares y en una base caso por caso según sea necesario.

Las estructuras no residenciales deben ser elevadas a los estándares descritos en este párrafo o remodelados a prueba de inundaciones de acuerdo con los estándares de construcción a prueba de inundaciones de FEMA en 44 CFR 60.3(c)(3)(ii) o su estándar sucesor, por al menos dos pies por encima de la llanura inundable de 100 años (o la probabilidad anual del 1 por ciento). Toda rehabilitación, reconstrucción y nueva construcción de estructuras no residenciales que califiquen bajo la definición de HUD de acciones críticas—estructuras que (1) producen, usan o almacenan materiales altamente volátiles, inflamables, explosivos, tóxicos o reactivos con el agua, (2) proveen registros o servicios de emergencia esenciales e irremplazables que podrían perderse o quedar inoperantes durante eventos de inundación y tormentas y (3) que sea probable que contengan ocupantes quienes podrían no ser lo suficiente móviles para evitar la pérdida de vida o lesión durante eventos de inundación o tormentas—que estén dentro de la llanura inundable de 500 años (o la probabilidad anual del 0.2 por ciento) deben ser elevados o puestos a prueba de inundaciones (de acuerdo con los estándares de FEMA) a la elevación más alta de la llanura inundable de 500 años o tres pies por encima

de la elevación de la llanura inundable de 100 años. Algunos ejemplos de estructuras asociadas con acciones críticas incluyen hospitales, hogares de ancianos, comisarías, cuarteles de bomberos y líneas principales de servicios públicos. Vea 24 CFR 55.2(b)(3) para obtener la definición completa y más ejemplos de estructuras que caen dentro del rubro de acción crítica. Si no está disponible la información de la llanura inundable de 500 años y la acción crítica está dentro de la llanura inundable de 100 años, entonces la estructura debe estar elevada o puesta a prueba de inundaciones por hasta al menos 3 pies por encima de la elevación de inundación de 100 años.

GLO no ha establecido límites de costo de elevación para construcciones de alquileres multifamiliares e infraestructura (instalaciones públicas, mejoras públicas y/o estructuras no residenciales). Para evaluar los costos de elevaciones razonables, GLO dependerá de ingenieros licenciados responsables de la justificación del presupuesto del proyecto, requisitos de código de construcción y los máximos de financiación de proyecto CDBG-DR. GLO alentará a los subreceptores a considerar los costos y beneficios del proyecto al considerar proyectos elegibles de CDBG-DR.

En el caso de la elevación, las unidades de viviendas unifamiliares deben satisfacer los requisitos en 24 CFR, Parte 8, las cuales implementan la Sección 504 de la Ley de rehabilitación de 1973 (29 U.S.C. 794) y los Estándares de visitabilidad de GLO. Las viviendas multifamiliares cubiertas, según lo definido en 24 CFR 100.201, como así también las instalaciones de uso común en desarrollos con viviendas cubiertas, deben satisfacer los requisitos de diseño y construcción en 24 CFR 100.205, las cuales implementan la Ley de vivienda justa (24 U.S.C. 3601-3619), los requisitos de diseño y construcción del Manual de diseño de la Ley de vivienda justa y los requisitos de ADA de 2010 con las excepciones de HUD (79 FR 29671, de 23 de mayo de 2014). Además, los desarrollos que involucran nuevas construcciones (excepto la construcción de edificios no residenciales) en los que algunas unidades tienen dos plantas y generalmente están exentos de los requisitos de accesibilidad de Vivienda justa, un mínimo del 20 por ciento de cada tipo de Unidad (p. ej.: un dormitorio, dos dormitorios, tres dormitorios) debe proveer un nivel de ingreso accesible y todas las instalaciones de uso común de acuerdo con los requisitos de diseño y construcción del Manual de diseño de la Ley de vivienda justa e incluir un mínimo de un dormitorio y un baño o tocador a nivel de ingreso. Se requerirá un certificado de cumplimiento de un inspector, arquitecto o especialista en accesibilidad después de completar el desarrollo.

4.6 Planificación y coordinación

Los proyectos de recuperación de GLO estarán desarrollados de modo que consideren un enfoque integral para abordar la recuperación y restauración de vivienda e infraestructura y económica en las áreas más afectadas y afligidas.

GLO seguirá trabajando con las jurisdicciones estatales y locales para brindar orientación en la promoción de sólidos planes de recuperación de corto y largo plazo en las áreas afectadas al coordinar con los recursos disponibles para ayudar en la restauración y recuperación de las comunidades dañadas. La recuperación de desastres presenta a las comunidades afectadas con oportunidades únicas para examinar un amplio rango de problemas, como el drenaje y control de inundaciones, la calidad y disponibilidad de viviendas, redes de carreteras y ferrocarril, problemas ambientales y la idoneidad de la infraestructura existente. GLO apoyará a

planes a largo plazo aplicados por las comunidades locales y regionales que promuevan la planificación de recuperación prudente y sostenible a largo plazo informada por una evaluación posterior al desastre del riesgo de peligros, especialmente las decisiones de uso del suelo que reflejan la gestión de la llanura inundable responsable y tendrá en cuenta la posible suba del nivel del mar (por ejemplo, al usar los mapas de llanura inundable de FEMA, la frecuencia y la intensidad de eventos de precipitación y diseños que apliquen la Notificación de elevaciones de inundación base (ABFE, por sus siglas en inglés) o mayores).

GLO coordinará tanto como sea posible con los esfuerzos de planificación locales y regionales para garantizar la coherencia, promover la recuperación y mitigación después del desastre a nivel comunitario (por ejemplo, varias jurisdicciones locales) y/o regionales. Para aprovechar dichos esfuerzos, GLO utilizará las sociedades con las universidades de Texas y/o proveedores (incluyendo sin limitación a entidades gubernamentales y empresas, entidades, organizaciones con y sin fines de lucro) para coordinar la planificación, estudios y análisis de datos adicionales.

GLO formalizará concurrencia con el Oficial de conservación histórica estatal, del Servicio de pescadería y vida silvestre y el Servicio nacional de pescaderías marinas para el cumplimiento con la Sección 106 de la Ley de conservación histórica nacional (54 U.S.C. 306108) y la Sección 7 de la Ley de especies en peligro de extinción de 1973 (16 U.S.C. 1536) al designar un programa de reembolso.

4.7 Actividades de infraestructura

GLO alentará a los subreceptores a integrar medidas de mitigación, tales como sistemas de administración de aguas de escorrentía e infraestructura de aguas de escorrentía en las actividades de reconstrucción para hacer aún más efectivos los objetivos bocetados en los planes y las políticas establecidas regional o localmente para reducir el riesgo futuro a las jurisdicciones. Informado por estudios regionales en curso y realizados previamente, el objetivo de GLO es asegurar una mejor coordinación de proyectos entre localidades para abordar la recuperación y mitigación más holísticamente.

GLO alentará los subreceptores a considerar los costos y beneficios de cada proyecto de infraestructura propuesto. Cada proyecto deberá demostrar cómo contribuirá a la recuperación y restauración de viviendas a largo plazo.

GLO buscará garantizar que las actividades de infraestructura evitarán un impacto desproporcionado en las poblaciones vulnerables y creará, en la medida de lo posible, oportunidades para abordar las desigualdades económicas que enfrentan las comunidades locales. Todas las solicitudes de proyecto serán sometidas a una revisión AFFH por parte de GLO antes de la aprobación. Las revisiones de solicitudes por AFFH incluirán evaluaciones de (1) la demografía del área, (2) características socioeconómicas, (3) configuración y necesidades de la vivienda, (4) oportunidades educativas, de transporte y atención médica, (5) riesgos o inquietudes ambientales y (6) todos los demás factores importantes de un proyecto propuesto para la determinación de AFFH.

GLO coordinará con fuentes federales, estatales, locales, privadas y sin fines de lucro para ayudar a los subreceptores a alinear las inversiones con otras mejoras de capital planificadas local y estatalmente y esfuerzos de desarrollo de la infraestructura. GLO también trabajará con los subreceptores para identificar

financiación de infraestructura adicional de múltiples fuentes, incluidos tanto proyectos existentes de mejoras de capital estatales y locales, como así también el potencial de inversión privada.

GLO dependerá de ingenieros profesionales contratados por los subreceptores para emplear tecnologías adaptables y fiables para proteger contra la obsolescencia prematura de la infraestructura. GLO alentará a los subreceptores a considerar los costos y beneficios del proyecto al seleccionar proyectos elegibles de CDBG-DR.

La construcción de nuevos edificios e instalaciones debe ser de acuerdo con los Estándares de accesibilidad de Texas (TAS, por sus siglas en inglés) de la Ley de barreras arquitectónicas, Capítulo 469, Código del gobierno de Texas y las Reglas administrativas de barreras arquitectónicas del Departamento de certificación y regulación de Texas (TDLR, por sus siglas en inglés), 16 del Código administrativo de Texas, Parte 4, Capítulo 68. Si los costos de construcción estimados exceden los cincuenta mil dólares (\$50,000.00), los Documentos de construcción deben ser presentados al Departamento de certificación y regulación de Texas (TDLR) para una revisión de plan de accesibilidad. Todos los Subreceptores deben asegurar que sus actividades de proyecto están en cumplimiento con todas las disposiciones de la Ley de americanos con discapacidades de 1990 (ADA).

4.8 Aprovechamiento de fondos

GLO alentará a los subreceptores para que aprovechen los fondos CDBG-DR con fondos provistos ya sea por otras fuentes federales, estatales, locales, privadas y de entes sin fines de lucro para maximizar los limitados fondos CDBG-DR disponibles. GLO informará acerca de los fondos aprovechados en el Sistema de informe de subvención de recuperación de desastres (DRGR) de HUD.

GLO también alienta a los subreceptores a anticipar colaborar con gobiernos, grupos de recuperación a largo plazo y organizaciones sin fines de lucro locales y grupos de defensa de poblaciones vulnerables.

Los fondos pueden ser usados para requisitos de igualación, coparticipación o contribución por cualquier otro programa federal cuando se usan para realizar una actividad CDBG-DR elegible; esto incluye programas o actividades administrados por FEMA o USACE. Por ley, (codificado en HCDA como una nota al 105(a)), el monto de fondos CDBG-DR que puede ser contribuido a un proyecto USACE es de \$250,000 o menos.

4.9 Protección de personas y bienes

4.9.1 ESTÁNDARES DE CONSTRUCCIONES DE CALIDAD

GLO requerirá inspecciones de sitio en todos los proyectos para asegurar la calidad y el cumplimiento con los códigos de construcción. GLO alentará y apoyará a los esfuerzos de subreceptores de actualizar y fortalecer los códigos de cumplimiento locales para mitigar los riesgos de peligros debido al aumento de niveles de mar, vientos fuertes, marejada ciclónica e inundaciones donde corresponda. En la solicitud del proyecto, los subreceptores presentarán una explicación de tanto los actuales como los futuros códigos de construcción y

uso de tierras planeados para mitigar los riesgos de amenazas. GLO proporcionará orientación técnica sobre ejemplos de códigos de mitigación de riesgos.

Toda rehabilitación (satisface la definición de mejora significativa), reconstrucción o nueva construcción debe satisfacer un estándar reconocido por la industria que haya logrado certificación como mínimo bajo uno de los siguientes programas: (1) ENERGY STAR (vivienda o torre multifamiliar certificadas), (2) Enterprise Green Communities, (3) LEED (Nuevas construcciones, viviendas, edificios de mediana altura, operación y mantenimiento de edificios existentes o desarrollo de vecindarios); (4) el Estándar ICC- 700 National Green Building (Edificio verde nacional); (5) EPA Indoor Air Plus (prerrequisito de ENERGY STAR) o (6) cualquier otro programa integral de edificio verde equivalente aceptable para HUD. Para la rehabilitación de edificios residenciales no sustancialmente dañados, GLO seguirá las directrices, en la medida de lo posible, según las especificaciones en la Lista de verificación de retroadaptación ecológica de edificaciones de CPD de HUD. Para los proyectos de infraestructura, GLO alentará, en la medida de lo posible, la implementación de prácticas de construcción ecológicas.

Las unidades de viviendas unifamiliares deben satisfacer los requisitos de accesibilidad en 24 CFR, Parte 8, las cuales implementan la Sección 504 de la Ley de rehabilitación de 1973 (29 U.S.C. 794) y los Estándares de visitabilidad de GLO.

Los desarrollos de viviendas multifamiliares deben satisfacer todos los requisitos de accesibilidad en 24 CFR, Parte 8, las cuales implementan la Ley de rehabilitación de 1973 (29 U.S.C. 794). Las viviendas multifamiliares, según lo definido en 24 CFR 100.201, como así también las instalaciones de uso común en desarrollos que contienen viviendas multifamiliares, deben satisfacer los requisitos de diseño y construcción en 24 CFR 100.205, las cuales implementan la Ley de vivienda justa (42 U.S.C. 3601-4619) y los Estándares ADA de 2010 con las excepciones de HUD.

4.9.2 ESTÁNDARES DE CONTRATISTAS DE VIVIENDAS

GLO establecerá estándares en la solicitud de calificaciones para los contratistas de viviendas y para el Programa de asistencia al propietario. Los estándares incluirán, pero no se limitarán, a información sobre la (1) estructura y capacidades organizacionales de la compañía, (2) capacidad de ejecución, (3) proyectos de construcción recientes completados o en curso en los últimos 5 años, (4) desempeño y capacidad de bonos de pago, (5) estados financieros de los últimos dos años, (6) evidencia de cobertura de seguro, y (7) registros comerciales, certificaciones y licencias.

GLO requerirá un período de garantía posterior a la construcción para la vivienda; todo el trabajo realizado por el contratista estará garantizado por un período de 1 año.

4.10 Proceso de recursos

GLO responde a quejas y recursos de forma oportuna y profesional para mantener un nivel de calidad en sus operaciones. El Proceso de recursos de GLO es aplicable a recursos recibidos de propietarios, contratistas, ciudades, condados, autoridades de viviendas y otras entidades. GLO responderá a los propietarios al coordinar con los subreceptores y/o el contratista de viviendas para resolver problemas.

Se guarda un registro de cada queja o recurso presentado que recibe GLO en un archivo de datos. Cuando se recibe una queja o un recurso, GLO responderá a la persona quien presenta la queja o el recurso dentro de los 15 días hábiles cuando sea posible. Por conveniencia, GLO utilizará la comunicación telefónica como su método de contacto primario; el correo electrónico y las cartas mataselladas serán usadas según sea necesario para documentar conversaciones y transmitir documentos.

Habrá información acerca de los derechos del demandante y de cómo presentar una queja impresa en todas las solicitudes de programas, directrices, la página Web pública de GLO y sitios Web de subreceptores en todos los idiomas locales, según sea apropiado y razonable. Se proveerán los procedimientos para el recurso de una decisión GLO sobre una queja a los reclamantes en forma escrita como parte de la respuesta al recurso.

4.11 Requisitos de embalses y diques

Según se declara en la notificación del Registro Federal de HUD, 83 FR 5844 (9 de febrero de 2018), se prohíbe el uso de fondos CDBG-DR para agrandar embalses y diques más allá de la huella original de la estructura que existía previo al desastre. GLO asegurará que si los subreceptores utilizan fondos CDBG-DR para embalses y diques, que lo subreceptores (1) registrarán y mantendrán los registros de tales estructuras con la Base de datos de embalses del Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos (USACE) o el Inventario Nacional de Represas, (2) asegurará que la estructura esté admitida en el Programa PL 84-99 del USACE (Programa de rehabilitación y mejora de diques) y (3) asegurará que la estructura esté acreditada bajo el NFIP de FEMA. GLO cargará la ubicación exacta de la estructura en el sistema DRGR como así también el área servido y protegido por la estructura. GLO también mantendrá documentación de archivo que demuestra la que la garantía ha realizado una evaluación de riesgo antes de subvencionar la estructura de control de inundaciones y que la inversión incluye medidas de reducción de riesgos.

4.12 Ingresos del programa

Cualquier ingreso obtenido del programa como resultado de las actividades financiadas bajo esta subvención estará sujeto a los requisitos alternativos de 24 CFR 570.489(e), que define los ingresos del programa. Los ingresos del programa generados bajo contratos individuales con los subreceptores serán devueltos al GLO. A discreción de GLO, se puede permitir que los ingresos del programa permanezcan dentro de una comunidad para continuar los esfuerzos de recuperación.

4.13 Normas de monitoreo

GLO brinda actividades de supervisión y monitorio para todo el programa para todos los requisitos CDBG aplicables y federales afines en su administración del Programa CDBG-DR. GLO brindará asistencia técnica a los receptores desde la etapa de solicitud hasta la finalización de los proyectos para asegurar que los fondos sean utilizados apropiadamente para las actividades CDBG-DR, mientras también satisface uno de tres objetivos nacionales de HUD.

GLO controlará todos los gastos de contratos para control de calidad y para evitar, detectar y eliminar el fraude, las pérdidas y abusos según el mandato de la Orden Ejecutiva (EO) RP 36, firmada el 12 de julio de 2004, por el Gobernador de Texas. GLO hará particular énfasis en la mitigación de fraude, abuso y mala gestión relacionada con la contabilidad, contratación y responsabilidad que podría también ser investigada por la Oficina del Interventor del Estado (SAO). Además, GLO y los subreceptores están sujetos a las Directrices Uniformes de 2 CFR 200 que abarcan la revisión del cumplimiento con los requisitos del programa y la correcta inversión de fondos por parte de un Contador público autorizado (CPA) independiente o por la SAO. Los informes de la SAO serán enviados a la Oficina del Gobernador, el Comité Legislativo y a GLO.

GLO tiene personal de auditoría dedicada a su división de Desarrollo y revitalización comunitaria (CDR) que realiza auditorías internas independientes de las actividades de los programas CDBG-DR y CDBG-MIT y pueden realizar tales auditorías de estos programas y subreceptores. GLO también cuenta con personal de auditoría independiente de su división CDR que informa directamente al Comisionado del Texas General Land Office y el Oficial Mayor de GLO. GLO utilizará un plan de monitoreo para asegurar específicamente que la asignación de recuperación se lleva a cabo de acuerdo con las leyes, reglas y regulaciones estatales y federales como así también con los requisitos establecidos en los avisos del Registro Federal. El plan de monitoreo también incluirá la revisión de duplicación de beneficios para asegurar el cumplimiento con la Ley Stafford.

GLO ha establecido un período de tres (3) años de monitoreo de asequibilidad junto con políticas de recaptura para el Programa de asistencia al propietario (HAP). Los detalles acerca de las políticas de recaptura describirán claramente los términos de la recaptura, las circunstancias específicas bajo las cuales se emplearán estas disposiciones y cómo las disposiciones serán aplicadas. El período de monitoreo de asequibilidad de tres (3) años y las políticas de recaptura puede ser consultadas en el Manual de política del Programa de asistencia al propietario (HAP) de GLO.

4.14 Infraestructura de banda ancha

Según lo requerido por HUD en la notificación del Registro Federal, 83 FR 5844 (9 de febrero de 2018), cualquier nueva construcción o rehabilitación sustancial, según lo definido por 24 CFR 5.100, de una edificación con más de cuatro unidades de alquiler, incluirá instalaciones de infraestructura de banda ancha, según se lo define en 24 CFR 5.100, excepto cuando el subvencionado documente que: (1) la ubicación de la nueva construcción o de la rehabilitación sustancial hace que la instalación de infraestructura de banda ancha

no sea practicable; (2) el costo de instalar infraestructura de banda ancha resultaría en una alteración fundamental en la naturaleza de su programa o actividad o en una obligación económica indebida o (3) la estructura de la vivienda a ser sustancialmente rehabilitada hace que la instalación de la infraestructura de banda ancha no sea practicable.

4.15 Plan de recuperación y respuesta de desastres

A través de otros fondos de subvención CDBG-DR y CDBG-MIT, GLO está proveyendo fondos a nivel local y estatal local para el desarrollo de un plan integral de recuperación y respuesta ante desastres que aborda la recuperación a largo plazo y la mitigación pre- y pos-desastre a través de la consolidación y mejora de planes actuales.

4.16 Cumplimiento con la Sección 3

Para los programas financiados aplicables, GLO y sus subreceptores asegurarán el cumplimiento con todas las regulaciones pertinentes de la Sección 3 en su mayor medida posible, incluyendo la provisión de capacitación, empleo, contratación y otras oportunidades económicas para personas de bajos y muy bajos ingresos, especialmente receptores de asistencia gubernamental para viviendas y para negocios que brindan oportunidades económicas a personas de bajos y muy bajos ingresos. Se pueden hallar detalles adicionales en las políticas y procedimientos de la Sección 3.

Los subreceptores y contratistas podrán demostrar su cumplimiento con el requisito de “en la mayor medida posible” (CFR 24 §135.30) de la Sección 3 al satisfacer los objetivos numéricos de HUD para brindar oportunidades de capacitación, empleo y contratación a Residentes de Sección 3 y Empresas de Sección 3.

Los objetivos numéricos mínimos son:

- 30% del número total de nuevas contrataciones como Residentes de Sección 3;
- 10% de todos los contratos de construcción asignados a Empresas de Sección 3;
- 3% de todos los contratos no relacionados a la construcción asignados a Empresas de Sección 3.

Para subreceptores que no capacitan ni contratan, pero sí asignan contratos a contratistas que sí capacitarán, contratarán y subcontratarán, los subreceptores deberán asegurar que, en la mayor medida posible, los contratistas realizarán esfuerzos de buena fe de brindar oportunidades de capacitación, empleo y contratación a Residentes de Sección 3 y Empresas de Sección 3. Los objetivos numéricos establecidos en esta Sección representan los objetivos mínimos y son considerados objetivos numéricos como norma de salvaguardia. Se alienta encarecidamente a los subreceptores a adoptar objetivos numéricos que excedan los requisitos mínimos. Si un subreceptor no logra satisfacer los objetivos numéricos mínimos de Sección 3, deben estar preparados para demostrar que se realizaron esfuerzos para satisfacer los objetivos numéricos.



El no satisfacer los objetivos numéricos requiere que una explicación documentada sea presentada a GLO. Entonces, GLO examinará los esfuerzos del subreceptor y proveerá asistencia técnica según sea necesario. Sin embargo, “el incumplimiento podría llevar a sanciones, la suspensión y la denegación limitada de participación según las regulaciones de HUD en 24 CFR, Parte 24, cuando corresponda, que podrían ser aplicados al receptor o el contratista.” (24 CFR§135.74).



5 PROGRAMA DE RECUPERACIÓN DE DESASTRES ADMINISTRADO POR EL ESTADO

5.1 Plan de acción

La notificación del Registro Federal 85 FR 4681 (27 de enero de 2020) hace referencia a 83 FR 5844 (9 de febrero de 2018) y 84 FR 40314 (14 de agosto de 2019) como las notificaciones aplicables que identifican a este Plan de acción debe describir el MOD de los fondos y la descripción de programas o actividades específicas que GLO realizará directamente. La evaluación de necesidades, Sección 2, de este plan de acción se llevó a cabo para el desarrollo y la priorización de las actividades de recuperación. Además, GLO consultó con los ciudadanos afectados, las partes interesadas, los gobiernos locales y las autoridades de vivienda pública para evaluar las necesidades.

Este Plan de acción esbozará lo siguiente: las áreas afectadas elegibles y los subreceptores; criterios de elegibilidad; la metodología utilizada para distribuir los fondos a esos subreceptores; las actividades para las cuales se pueden utilizar los fondos y los requisitos del programa, incluida la no duplicación de los beneficios. El Plan de acción también definirá cómo los usos de esta asignación abordan los gastos necesarios relacionados a la ayuda en desastres, la recuperación y restauración a largo plazo de infraestructura y viviendas y la revitalización económica.

5.2 Conexión con el análisis de vulnerabilidad

Los programas estatales de GLO consideran factores de vulnerabilidad social en la selección de proyectos. Por ejemplo, el Programa de alquiler asequible (multifamiliar) tiene criterios de selección que priorizan proyectos que: (1) están ubicados en una zona de gran oportunidad en cuanto se aplica a AFFH, (2) se dirige a comunidades de ingresos extremadamente bajos (30 por ciento de AMFI), (3) excede el requisito de elegibilidad del número de unidades LMI y (4) sirve a personas con discapacidades más allá de los requisitos mínimos.

Además, ambos programas unifamiliares—el Programa de asistencia al propietario (HAP) y el Programa de reembolso al propietario (HRP):

- Pasarán por una revisión AFFH. La revisión consistirá en (1) la demografía del área de un proyecto propuesto, (2) características socioeconómicas, (3) configuración y necesidades de la vivienda, (4) oportunidades educativas, de transporte y atención médica, (5) riesgos o inquietudes ambientales y (6) todos los demás factores importantes para la determinación de AFFH. Hará que las solicitudes demuestren que los proyectos probablemente disminuyan las concentraciones de áreas de raza, etnia y de bajos ingresos, y/o promover la vivienda asequible en áreas bajas en la pobreza, no minoritarias en respuesta a los impactos relacionados con los peligros naturales
- Realizarán una evaluación de necesidades locales. La evaluación y el análisis de necesidades locales de los datos IA demográficos de HUD/FEMA recomendarán qué porciones de financiación deberían ser apartadas para beneficiar a cada grupo económico LMI y no LMI. La evaluación de necesidades identificará a poblaciones discapacitadas, personas con “necesidades especiales” y

vulnerables y áreas de enfoque a ser servidas. La evaluación de necesidades también incluirá una evaluación de los tipos de actividades de servicios públicos que podrían ser necesarios para complementar al programa.

- Adherirán a Planes de alcance de mercadeo afirmativo. Los esfuerzos de mercadeo afirmativo incluirán un plan de mercadeo afirmativo basado en las regulaciones de HUD. El objetivo es asegurar que los esfuerzos de alcance y comunicación lleguen a los propietarios de viviendas elegibles de todos los grupos raciales, étnicos, de orígenes nacionales, religiosos, de estado familia y poblaciones de personas discapacitadas, de “necesidades especiales, grupos de género y vulnerables.
- Los Programas de planificación estatal, regional y local del estado asegurarán: (1) que las actividades evitarán un impacto desproporcional en poblaciones vulnerables tales como, pero sin limitarse, a familias e individuos sin hogar o en riesgo de quedar sin hogar, ancianos, personas con discapacidades, personas con abuso de alcohol u otras drogas, personas con VIH/SIDA y sus familiares y residentes de vivienda pública y (2) tendrán actividades que creen oportunidades para abordar las inequidades económicas que enfrentan las comunidades locales.

5.3 Conexión con Necesidades insatisfechas

Según lo requerido por HUD en su notificación de Registro federal que asignó fondos de recuperación de desastre de 2018 a Texas, 85 FR 4681 (27 de enero 2020), (la Notificación), al menos el 80 por ciento de los fondos abordará las necesidades insatisfechas dentro del parrea “más impactado y afligido” identificado por HUD del condado Hidalgo.

Hasta el 20 por ciento de la asignación podrá usarse para abordar las necesidades por desastre insatisfechas en los demás condados que recibieron la Declaración presidencial de desastre por las Inundaciones del sur de Texas de 2018 (DR-4377). Estos condados están clasificados como MID estatales y son los condados Cameron y Jim Wells.

Este Plan de Acción principalmente considera y aborda las necesidades de vivienda insatisfechas con el 70 por ciento de los fondos del programa estatal, sin incluir los fondos de planificación y administración, abordando las necesidades insatisfechas directamente relacionadas con las viviendas. A través de la evaluación de necesidades, GLO continuará los siguientes programas de vivienda: el Programa de asistencia al propietario (HAP); el Programa de reembolso al propietario (HRP); el Programa de alquiler asequible. GLO también administrará una Competencia de infraestructura para abordar la necesidad insatisfecha de infraestructura para apoyar la recuperación de vivienda a largo plazo. Los programas fueron desarrollados para satisfacer los requisitos y las regulaciones CDBG-DR, federales y estatales y para implementar la recuperación de viviendas lo más eficiente y diligentemente posible. Se anticipa que se deban emplear actividades de tipo servicio público para complementar estos programas de vivienda. Las actividades de servicios públicos pueden incluir, sin limitarse, a asesoramiento de vivienda, asesoramiento legal, capacitación laboral, servicios de salud mental y de salud general, los cuales serán puestos a disposición de individuos que tienen una amplia variedad de discapacidades, incluyendo menoscabos motrices, sensoriales, del desarrollo, emocional y/u otros.

El programa de Alquiler asequible abordará la necesidad insatisfecha de unidades de alquiler asequibles como resultado del impacto de las Inundaciones del sur de Texas de 2018. El programa permitirá la rehabilitación, reconstrucción y la nueva construcción de complejos multifamiliares, incluyendo a autoridades de vivienda pública impactadas. El propósito del programa de alquiler es de reparar y aumentar el stock de alquiler asequible para hogares LMI. GLO y los subreceptores también anticiparán colaborar con gobiernos locales, grupos de recuperación a largo plazo locales, organizaciones sin fines de lucro locales y grupos de defensa de poblaciones vulnerables.

Aunque aún queda mucha necesidad insatisfecha debido a la limitación de los fondos disponibles, GLO reconoce que, como parte de un programa de recuperación a largo plazo integral, la reparación y mejora de la infraestructura local y los esfuerzos de mitigación son componentes cruciales. Las actividades de infraestructura son vitales no sólo para la recuperación y restauración a largo plazo de la vivienda sino también para la recuperación, protección y viabilidad de comunidades a largo plazo.

GLO ha asignado el cinco (5) por ciento a las actividades de planificación. Debido a la naturaleza del desastre de las Inundaciones del sur de Texas de 2018 y la naturaleza recurrente de los desastres en la región, GLO se concentrará en enfoques regionales además de las soluciones locales específicas para promover una recuperación sólida y sustentable a largo plazo.

GLO ha asignado el cinco (5) por ciento para costos administrativos, incluyendo la administración del contrato, monitoreo de cumplimiento y la prestación de asistencia técnica a solicitantes y subreceptores. En base a la experiencia, se espera que algunos subreceptores necesitarán de apoyo directo en la implementación de sus programas; por ende, GLO está asignado fondos para la entrega de proyectos de vivienda e infraestructura. La provisión directa de apoyo por GLO a los subreceptores ayudará a asegurar que el programa sea implementado lo más eficiente y diligentemente posible.

Además, al menos el 70 por ciento de todos los fondos del programa beneficiarán a las personas LMI.

Según lo requerido, se completó una evaluación de necesidades para identificar necesidades y prioridades a largo plazo para la financiación CDBG-DR asignada a Texas debido a las Inundaciones del sur de Texas de 2018. La evaluación de necesidades considera un conjunto integral de datos que cubre múltiples geografías y sectores. La evaluación de necesidades incluye detalles específicos acerca de necesidades insatisfechas dentro de las comunidades elegibles más impactadas y afligidas e incluye detalles para viviendas, infraestructura y revitalización económica. Se espera que la evaluación de necesidades sea enmendada a medida que haya información nueva o actualizada disponible.

Tabla 5-1: Resumen de necesidad insatisfecha total

Categoría	Pérdidas/ Faltantes	Inversiones CDBG-DR	Otras inversiones conocidas	Necesidad insatisfecha remanente
Vivienda	\$215,875,935	(\$45,734,800)	(\$85,048,883)	\$85,092,252
Asistencia individual FEMA	\$140,759,154		(\$31,000,445)	\$109,758,709
Préstamos de vivienda SBA	\$32,971,578		(\$11,903,235)	\$21,068,343
Programa nacional de seguro contra inundaciones (NFIP)	\$42,145,203		(\$42,145,203)	\$0
Programas estatales de vivienda		(\$45,734,800)		(\$45,734,800)
Infraestructura	\$56,361,178	(\$19,886,900)	(\$0)	\$36,474,278
Estimados locales de PDA de FEMA	\$56,361,178			\$56,361,178
Competencia estatal de infraestructura		(\$19,886,900)		(\$19,886,900)
Económica	\$16,220,601	(\$0)	(\$3,490,100)	\$12,730,501
Préstamos de negocios/EDIL de SBA	\$1,902,873		(\$3,490,100)	(\$1,587,227)
Pérdidas agrícolas estimadas	\$14,317,728			\$14,317,728
Totales	\$288,457,714	(\$65,621,700)	(\$88,538,983)	\$134,297,031

Un multiplicador de resiliencia será un estándar del 15 por ciento para actividades de vivienda, infraestructura y económicas para calcular la necesidad insatisfecha, como se ha aplicado previamente en otros programas CDBG-DR en Texas. El multiplicador de resiliencia del 15 por ciento no está representado en la tabla anterior, pero sí se utiliza en la Tabla 1-1: Total de necesidad insatisfecha para las Inundaciones del sur de Texas de 2018.



5.4 Presupuesto del programa

Tabla 5-2: Presupuesto de CDBG-DR del sur de Texas de 2018

Programas	MID HUD	MID estatal	Asignación total	Monto LMI	% del total de la asignación por programa	% de la asignación total
Programa de asistencia al propietario	\$25,360,000	\$6,340,000	\$31,700,000	\$22,190,000	43.48%	62.73%
Programa de reembolso al propietario	\$2,776,000	\$694,000	\$3,470,000	\$2,429,000	4.76%	
Programa de alquiler asequible	\$8,088,000	\$2,022,000	\$10,110,000	\$10,110,000	13.87%	
Entrega de proyecto de vivienda	\$363,840	\$90,960	\$454,800	\$318,360	0.62%	
Competencia de infraestructura	\$15,752,000	\$3,938,000	\$19,690,000	\$13,783,000	27.00%	27.27%
Entrega de proyecto de infraestructura	\$157,520	\$39,380	\$196,900	\$137,830	0.27%	
Planificación, local, regional y estatal	\$2,916,520	\$729,130	\$3,645,650	N/A	5.00%	5%
Administración	\$2,916,520	\$729,130	\$3,645,650	N/A	5.00%	5%
Total	\$58,330,400	\$14,582,600	\$72,913,000	\$48,968,190	100%	100%

Tabla 5-3: Presupuesto LMI total de 2018

Programas	Monto LMI	Asignación total
Programa de asistencia al propietario	\$22,190,000	\$31,700,000
Programa de reembolso al propietario	\$2,429,000	\$3,470,000
Programa de alquiler asequible	\$10,110,000	\$10,110,000
Entrega de proyecto de vivienda	\$318,360	\$454,800
Competencia de infraestructura	\$13,783,000	\$19,690,000
Entrega de proyecto de infraestructura	\$137,830	\$196,900
Subtotal	\$48,968,190	\$65,621,700
Planificación local, regional y estatal	N/A	\$3,645,650
Administración	N/A	\$3,645,650
Total	\$48,968,190	\$72,913,000

*70% del requisito LMI = \$45,935,190

5.5 Uso de los fondos GLO

GLO implementará varios programas administrados por el estado. Estos programas incluirán el Programa de asistencia al propietario para la rehabilitación y reconstrucción de residencias primarias, el Programa de reembolso para propietarios por reparaciones en sus residencias primarias, el Programa de alquiler asequible para rehabilitar y reconstruir proyectos multifamiliares.

GLO también administrará una Competencia de infraestructura para abordar la necesidad insatisfecha para apoyar la recuperación de vivienda a largo plazo.

Los programas que GLO ha elegido implementar tienen el propósito de abordar la rehabilitación, reconstrucción, necesidades de reemplazo y la nueva construcción de viviendas en las áreas afectadas por las Inundaciones del sur de Texas de 2018.

5.5.1 PROGRAMA DE ASISTENCIA AL PROPIETARIO

El Programa de asistencia al propietario (HAP) rehabilitará y reconstruirá las viviendas de unifamiliar ocupadas por el propietario dañadas por las Inundaciones del sur de Texas de 2018. GLO podrá administrar los programas directamente en estas áreas o usar el apoyo de partes externas para servir las necesidades de asistencia al propietario.

5.5.1.1 *Monto de la asignación:* \$31,700,000

- i. Al menos el ochenta (80) por ciento de los fondos deben abordar la necesidad insatisfecha en el condado MID HUD.
- ii. Hasta el veinte (20) por ciento de los fondos podrán abordar la necesidad insatisfecha en los condados MID estatales.

5.5.1.2 *Reasignación:*

- i. Después de servir a todos los solicitantes elegibles, cualesquier fondos remanentes dentro de los condados MID estatales impactados serán reasignados al condado MID HUD.

5.5.1.3 *Asistencia máxima:*

- i. Rehabilitación: monto compuesto de oferta de constructores locales y no mayor a \$65,000.
- ii. Reconstrucción: monto compuesto de oferta de constructores locales basado en constructores procurados y planes de vivienda de constructores basados en el tamaño de la vivienda.

5.5.1.4 *Actividades elegibles: Las actividades de vivienda permitidas bajo CDBG-DR; HCDA Secciones 105(a)(1), 105(a)(3-4), 105(a)(8) 105(a)(11), 105(a)(18) y 105(a)(25), incluyen, pero no se limitan a:*

- i. Rehabilitación y/o reconstrucción unifamiliar ocupada por el propietario;

- ii. Reemplazo de unidades de vivienda manufacturadas;
- iii. Mitigación de riesgos
- iv. Elevación;
- v. Asistencia de reubicación;
- vi. Sólo demolición;
- vii. Servicio público dentro del límite del 15 por ciento (p. ej., asesoramiento de vivienda, asesoramiento legal, capacitación laboral, salud mental y servicios de salud generales); y
- viii. Otras actividades asociadas con la recuperación de stock de viviendas unifamiliares impactadas.

5.5.1.5 *Actividades inelegibles:*

- i. Pago forzado de hipoteca.
- ii. Pagos de incentivos a viviendas que se mudan a llanuras inundables impactadas por el desastre.
- iii. Propiedades que servían como segundas viviendas al momento del desastre o que después del desastre, no son elegibles para la asistencia de rehabilitación o incentivos de vivienda.
- iv. Rehabilitación/reconstrucción de viviendas ubicadas en el aliviadero.
- v. Rehabilitación/reconstrucción de una vivienda en la cual:
 - a. El ingreso combinado del hogar es mayor al 120 por ciento AMI o de la mediana nacional;
 - b. La propiedad estaba ubicada dentro de la llanura inundable al momento del desastre; y
 - c. El propietario no mantuvo seguro contra inundación en la propiedad dañada, aun cuando el propietario no tenía el requerimiento de obtener y mantener tal seguro.
- vi. La Sección 582 de la Ley nacional de reforma de seguros ante inundaciones de 1994, según su enmienda, (42 U.S.C. 5154a) estipula que ninguna ayuda federal de asistencia por desastres puesta a disposición en un área de desastre por inundación puede ser usado para realizar un pago (incluyendo cualquier pago de asistencia de préstamos) a una persona por “la reparación, el reemplazo o la restauración” por daños a ninguna propiedad personal, residencial ni comercial si esa persona en cualquier momento ha recibido asistencia federal por desastre de inundación que tenía la condición de que la persona primero haya obtenido seguro contra inundaciones bajo la ley federal aplicable y la persona subsiguientemente falló en la obtención y mantención de seguro contra inundaciones según lo requerido por la ley federal aplicable en tal propiedad. El programa no puede brindar asistencia por desastre para la reparación, el reemplazo o la restauración de una propiedad a una persona que no ha logrado satisfacer este requisito.

5.5.1.6 *Criterios de elegibilidad para la asistencia:*

- i. La vivienda debe haber estado ocupada por el propietario al momento de la tormenta.
- ii. La vivienda debe haber servido como residencia primaria.

- iii. La vivienda debe estar ubicada en un condado elegible de CDBG-DR.
- iv. La vivienda debe haber sostenido daños las Inundaciones del sur de Texas de 2018 (DR-4377).
- v. Revisión de duplicado de beneficios.
- vi. Los costos de rehabilitación, reconstrucción y nueva construcción son razonables y coherentes con los costos del mercado al momento y en el lugar de construcción.
- vii. Todos los miembros del hogar mayores a los 18 años de edad deben estar actuales en los pagos de su manutención de niños.
- viii. El solicitante debe proveer evidencia de que sus impuestos de propiedad están actualizados, tener un plan de pagos aprobado o calificar para una exención bajo las leyes actuales.
- ix. La vivienda debe estar liberada ambientalmente.
- x. Los dueños de propiedades que reciben asistencia por desastre que activan el requisito de compra de seguro contra inundación tienen la responsabilidad estatutaria de notificar a cualquier cesionario del requisito de obtener y mantener seguro contra inundación por escrito y de mantener tal notificación escrita en los documentos que evidencian la transferencia de la propiedad y el dueño transmisor puede ser responsable si él o ella no logra hacerlo.
- xi. Acuerdo de subrogación: los propietarios asistidos deben aceptar una subrogación limitada de cualesquier premios futuros relacionados con las Inundaciones del sur de Texas de 2018 (DR-4377) para asegurar el cumplimiento con la duplicación de beneficios. Este es un acuerdo para reembolsar cualquier asistencia duplicada si se ha recibido otra asistencia por desastres más tarde por el mismo propósito.
- xii. Pagaré perdonable sin garantía:
 - a. Se les requiere a los propietarios de viviendas asistidos que mantengan la residencia principal en la propiedad asistida durante 3 años. No se permite la refinanciación para el retiro de efectivo, préstamos hipotecarios o cualesquier préstamos que utilizan la residencia asistida como colateral durante 3 años. Una violación de esta política activará los términos de restitución del Pagaré.
 - b. Se deben pagar los impuestos y estar al día para las propiedades asistidas. Los propietarios de viviendas pueden estar en un plan de pagos, pero debe ser presentado al subreceptor o el estado según corresponda.
 - c. Se debe mantener el seguro en la propiedad asistida. Se controlarán peligro, inundación (si corresponde) y tormenta de viento (si corresponde) por el período de tres años del pagaré.

5.5.1.7 *Objetivos nacionales:*

Ingresos de bajos a moderados (LMI) y necesidad urgente. Al menos el 70 por ciento de estos fondos de programa deben ser destinados a proyectos elegibles LMI.

5.5.1.8 *Directrices de vivienda:*

GLO desarrollará directrices mínimas de vivienda que brindan detalles operacionales en los requisitos de elegibilidad, límites de asistencia de vivienda, estándares de construcción, requisitos de accesibilidad, estándares de visitabilidad, requisitos de informe y otros requisitos del programa.

5.5.1.9 *Evaluación de necesidades:*

GLO realizará una evaluación de necesidades. La evaluación de necesidades y análisis de datos locales recomendarán las proporciones de los fondos que deberán ser apartados para beneficiar a cada grupo económico LMI y no LMI. La evaluación de necesidades determinará las actividades a ofrecerse, la demografía que recibirá atención concentrada, identificará las poblaciones de discapacitados, “necesidades especiales” y vulnerables y las áreas objetivo a ser servidas. La evaluación de necesidades también incluirá una evaluación de los tipos de actividades de servicios públicos que podrían ser necesarias para complementar al programa, tales como asesoramiento de vivienda, asesoramiento legal, capacitación laboral, salud mental y servicios de salud en general. La evaluación de necesidades debería establecer objetivos dentro de las categorías de ingresos similares a los daños de vivienda sostenidas dentro de las áreas impactadas. Las desviaciones de los objetivos deberán ser aprobadas por GLO antes de que el programa pueda avanzar.

5.5.1.10 *Plan de alcance de mercadeo afirmativo:*

GLO está comprometido con promover AFFH a través de políticas establecidas de mercadeo afirmativo. GLO coordinará con organizaciones de asesoramiento de vivienda certificados por HUD en este esfuerzo. Los esfuerzos de mercadeo afirmativo incluirán un plan de mercadeo afirmativo, basado en las regulaciones del HUD. El objetivo es asegurar que los esfuerzos de alcance y comunicación lleguen a los propietarios elegibles de todos los grupos raciales, étnicos, de orígenes nacionales, religiosos, de estado familiar, los discapacitados, “necesidades especiales”, de género y poblaciones vulnerables.

5.5.1.11 *Revisión AFFH:*

El programa será sometido a revisión de AFFH. Tal revisión incluirá evaluaciones de (1) la demográfica del área de un proyecto propuesto, (2) sus características socioeconómicas, (3) la configuración y las necesidades de vivienda, (4) oportunidades educacionales, de transporte y de cuidados de salud, (5) peligros o preocupaciones ambientales y (6) todo otro factor material a la determinación de AFFH. Las solicitudes deben demostrar que los proyectos tienen probabilidades de disminuir las concentraciones raciales, étnicas y de bajos ingresos en el área y/o promover la vivienda asequible en áreas de baja pobreza y no minoritarias en respuesta a los impactos relacionados con peligros naturales.

5.5.1.12 *Cronograma:*

La fecha propuesta de inicio para el programa es inmediatamente después de la aprobación de este Plan de Acción por HUD. La fecha propuesta de finalización es de 4 años de la fecha de inicio del programa.

5.5.2 PROGRAMA DE REEMBOLSO AL PROPIETARIO

GLO administrará el Programa de reembolso al propietario (HRP) para los gastos elegibles y préstamos para viviendas por desastre de la Administración de pequeños negocios (SBA) incurridos por propietarios de viviendas por reparaciones a la residencia primaria antes de la solicitud por estos fondos. Se pueden reembolsar hasta \$50,000 por vivienda.

5.5.2.1 *Monto de la asignación:* \$3,470,000

- i. Al menos el ochenta (80) por ciento de los fondos debe abordar la necesidad insatisfecha del condado MID HUD.
- ii. Hasta el veinte (20) por ciento de los fondos podrá abordar la necesidad insatisfecha de los condados MID estatales.
- iii. El programa debe estar disponible para hogares LMI primero por 6 meses antes de quedar a disponibilidad de hogares no LMI.

5.5.2.2 *Reasignación:*

- i. Cualesquier fondos remanentes dentro de los condados MID estatales serán reasignados al condado MID HUD.
- ii. Cualesquier fondos remanentes serán reasignados al HAP en el condado MID HUD.

5.5.2.3 *Premio máximo:* \$50,000

5.5.2.4 *Actividades elegibles, HCDA Sección 105(a)(4):*

- i. Gastos incurridos por propietarios de viviendas por reparaciones a una residencia primaria previo a la solicitud de estos fondos.
- ii. Préstamos para viviendas por desastres de SBA por propietarios por reparaciones a una residencia primaria antes de la solicitud por estos fondos.

5.5.2.5 *Actividades inelegibles:*

- i. Pago forzado de hipoteca.
- ii. Pagos de incentivos a viviendas que se mudan a las llanuras inundables impactadas por el desastre.
- iii. Propiedades que servían como segundas viviendas al momento del desastre o que después del desastre, no sean elegibles para la asistencia de rehabilitación o incentivos de vivienda.
- iv. Rehabilitación/ reconstrucción de viviendas ubicadas en el aliviadero.
- v. Rehabilitación/reconstrucción de una vivienda en la cual:
 - a. El ingreso combinado de la vivienda es mayor al 120 por ciento AMI o de la mediana nacional;

- b. La propiedad estaba ubicada dentro de la llanura inundable al momento del desastre; y
 - c. El propietario no mantuvo seguro en caso de inundación en la propiedad dañada, aun cuando no se le requirió al propietario de la propiedad obtener y mantener tal seguro.
- vi. La Sección 582 de la Ley nacional de reforma de seguros ante inundaciones de 1994, según su enmienda, (42 U.S.C. 5154a) estipula que ninguna asistencia federal de asistencia por desastres hecho disponible en un área de desastre por inundación puede ser usado para realizar un pago (incluyendo cualquier pago de asistencia de préstamos) a una persona por “la reparación, el reemplazo o la restauración” por daños a ninguna propiedad personal, residencial ni comercial si esa persona en cualquier momento ha recibido asistencia federal por desastre de inundación que tenía la condición de que la persona primero haya obtenido seguro contra inundaciones bajo la ley federal aplicable y la persona subsiguientemente falló en la obtención y mantención de seguro contra inundaciones según lo requerido por la ley federal aplicable en tal propiedad. El programa no puede brindar asistencia por desastre para la reparación, el reemplazo o la restauración de una propiedad a una persona que no ha logrado satisfacer este requisito.

5.5.2.6 *Criterios de elegibilidad para la asistencia:*

- i. La vivienda debe haber estado ocupada por el propietario al momento del desastre.
- ii. La vivienda debe haber servido como residencia primaria.
- iii. La vivienda debe estar ubicada en un condado elegible de CDBG-DR.
- iv. La vivienda debe haber sostenido daños de las Inundaciones del sur de Texas de 2018 (DR-4377).
- v. Revisión de duplicado de beneficios.
- vi. Todos los solicitantes y co-solicitantes deben estar actuales en sus pagos por manutención de menores.
- vii. El solicitante debe proveer evidencia de que es sus impuestos de propiedad están actualizados, tiene un plan de pagos aprobado o califica para una exención bajo las leyes actuales.
- viii. La vivienda debe estar aprobada ambientalmente.
- ix. Los dueños de propiedades que reciben asistencia por desastre que activan el requisito de compra de seguro contra inundación tienen la responsabilidad estatutaria de obtener y mantener seguro contra inundación por escrito y de mantener tal notificación escrita en los documentos que evidencian la transferencia de la propiedad y el dueño transmisor puede ser responsable si él o ella no logra hacerlo.
- x. Acuerdo de subrogación: los propietarios asistidos deben aceptar una subrogación limitada de cualesquier premios futuros relacionados con las Inundaciones del sur de Texas de 2018 para asegurar el cumplimiento con la duplicación de beneficios. Los propietarios que reciben asistencia deben aceptar devolver cualquier asistencia por duplicado si luego reciben otra asistencia de desastre por el mismo propósito.

xi. Pagaré perdonable sin garantía:

- a. Se les requiere a los propietarios de viviendas asistidos que mantengan la residencia principal en la propiedad asistida durante un año. No se permite la refinanciación para el retiro de efectivo, préstamos hipotecarios o cualesquier préstamos que utilizan la residencia asistida como colateral durante un año. Una violación de esta política activar a los términos de restitución del Pagaré.
- b. Se deben pagar los impuestos y estar al día para las propiedades asistidas. Los propietarios de viviendas pueden estar en un plan de pagos, pero debe ser presentado a GLO.
- c. Se debe mantener el seguro en la propiedad asistida. Se controlarán peligro, inundación (si corresponde) y tormenta de viento (si corresponde) por el período de un año.

5.5.2.7 *Criterio de elegibilidad, reembolso de préstamo SBA:*

- i. Todos los préstamos SBA deben haber sido usados hacia la pérdida sufrida como resultado de las Inundaciones del sur de Texas de 2018.
- ii. Los solicitantes deben seguir realizando los pagos sobre su préstamo SBA actual, aún si han solicitado por asistencia CDBG-DR.
- iii. Los solicitantes deben cumplir con cualquier requisito en los documentos de préstamo de que el solicitante utilice los montos recibidos para el reembolso para repagar el principal e interés adeudado en el préstamo.
- iv. Los solicitantes con ingresos que excedan el 120 por ciento de AMI deberán satisfacer una de las siguientes excepciones por penuria:
 - a. *Penuria a raíz de la carga económica de la vivienda.* Se espera que los hogares que gastan más del 30 por ciento de sus ingresos brutos mensuales en costos de vivienda experimenten penuria en la recuperación debido a sus limitados recursos financieros;
 - b. *Penuria debido a la cancelación del préstamo SBA.* Se espera que los hogares que gastan más del 15 por ciento de sus ingresos discrecionales en la cancelación de su préstamo SBA experimenten penuria en la recuperación debido a sus limitados recursos financieros;
 - c. *Penuria debido a gastos de cuidados de salud.* Los hogares que gastan más del 20 por ciento de sus ingresos en gastos de cuidados de salud como resultado de una discapacidad o enfermedad deben considerar compromisos financieros a largo plazo al contemplar incurrir en deudas adicionales. La deuda adicional sería una carga y limitaría los fondos necesarios para pagar por estos costos;
 - d. *Penuria por el costo de cuidar de dependientes.* Los propietarios que gastan más del 20 por ciento de sus ingresos en su dependiente u otros gastos relacionados al cuidado como resultado de ser responsable de proveer cuidados a padres, hijos, nietos y otros dependientes o

- e. *Penuria por edad o discapacidad.* Los hogares que incluyen un miembro del hogar mayor a los 65 años de edad o quien esté discapacitado (y cónyuges sobrevivientes) quienes han recibido una renuncia o exención de pagos de impuestos a la propiedad del estado de Texas porque el estado ya ha determinado que el pago de impuestos a la propiedad constituiría una penuria.

5.5.2.8 *Actividades inelegibles, Reembolso de préstamo de SBA:*

- i. Reembolso de costos que no sean elegibles de otro modo para la asistencia CDBG-DR, tales como la compensación por la pérdida de propiedad personal o cargos por mora.
- ii. Porción de interés atribuible a actividades que sean inelegibles por el reembolso.
- iii. No se permite el reembolso si el pago del costo con fondos CDBG-DR causaría una duplicación de fondos debido a que una excepción no aplica o viola el requisito que los fondos CDBG-DR no serán empleados para actividades reembolsables por o por los cuales otros fondos serían puestos a disposición por FEMA o el Cuerpo de ingenieros de las Fuerzas Armadas.

5.5.2.9 *Objetivo nacional:*

Ingresos de bajos a moderados (LMI) y necesidad urgente. Al menos el 70 por ciento de estos fondos del programa deberán ser destinados a proyectos elegibles LMI.

5.5.2.10 *Revisión AFFH:*

Todos los proyectos propuestos pasarán por una revisión AFFH por GLO antes de su aprobación. Tal revisión incluirá evaluaciones de (1) la demográfica del área de un proyecto propuesto, (2) sus características socioeconómicas, (3) la configuración y las necesidades de vivienda, (4) oportunidades educacionales, de transporte y de cuidados de salud, (5) peligros o preocupaciones ambientales y (6) todo otro factor material a la determinación de AFFH. Las solicitudes deben demostrar que los proyectos tienen probabilidades de disminuir las concentraciones raciales, étnicas y de bajos ingresos en el área y/o promover la vivienda asequible en áreas de baja pobreza y no minoritarias en respuesta a los impactos relacionados con peligros naturales.

5.5.2.11 *Cronograma:*

La fecha propuesta de inicio para el programa es inmediatamente después de la aprobación de este Plan de Acción por HUD. La fecha propuesta de finalización es de 3 años de la fecha de inicio del programa.

5.5.3 PROGRAMA DE ALQUILER ASEQUIBLE

GLO administrará el Programa de vivienda de alquiler asequible. El programa ha sido diseñado para proveer fondos para la rehabilitación, reconstrucción y nueva construcción de proyectos de viviendas públicas y de viviendas multifamiliares en las áreas impactadas por las Inundaciones del sur de Texas de 2018. GLO ha asignado fondos del programa para abordar las necesidades insatisfechas de alquiler para los condados impactados por las Inundaciones del sur de Texas de 2018. La Notificación de disponibilidad de fondos (NOFA)/Solicitud de propuestas (RFP) de GLO establecerá el proceso de solicitud y el período de aceptación, criterios umbrales (incluyendo los códigos de construcción), criterios de selección y el proceso de asignación.

5.5.3.1 *Asignación para la actividad: \$10,110,000*

- i. Al menos el ochenta (80) por ciento de los fondos debe abordar la necesidad insatisfecha en el condado MID HUD.
- ii. Hasta el veinte (20) por ciento de los fondos podrá abordar la necesidad insatisfecha de los condados MID estatales.

5.5.3.2 *Reasignación:*

- i. Cualesquier fondos remanentes dentro de los condados MID estatal serán reasignados al condado MID HUD.

5.5.3.3 *Premio máximo: \$10 millones por proyecto.*

5.5.3.4 *Solicitantes elegibles: Actúan individualmente o como participantes en una sociedad limitada (LP) o sociedad de responsabilidad limitada (LLC):*

- i. Desarrolladores/Prestatarios lucrativos;
- ii. Autoridades de vivienda pública;
- iii. Unidades de gobierno locales y
- iv. Desarrolladores/Prestatarios sin fines de lucro.

5.5.3.5 *Actividad elegible, HCDA Sección 105(a)(1), 105(a)(4), 105(a)(9), 105(a)(11) y 105(a)(14-15):*

- i. Rehabilitación, reconstrucción y nueva construcción de proyectos de viviendas multifamiliares asequibles.

5.5.3.6 *Criterios de elegibilidad:*

- i. El desarrollo debe satisfacer los requisitos de elegibilidad CDBG-DR.
- ii. El desarrollo debe estar ubicado en un condado elegible de CDBG-DR.
- iii. Debe demostrar que el desarrollo propuesto aborda una necesidad de alquiler insatisfecha por el desastre.

- iii. Un mínimo del 51 por ciento de las unidades debe quedar restringidos por un período de asequibilidad mínimo de quince (15) años para la rehabilitación o reconstrucción de proyectos de alquiler multifamiliares con ocho o más unidades, y un período de asequibilidad mínimo de veinte (20) años para la nueva construcción de unidades de alquiler multifamiliares con cinco o más unidades a individuos LMI que ganan el 80 por ciento o menos de AMFI a alquileres asequibles. Si un proyecto de alquiler que requiere rehabilitación o reconstrucción está sujeto a requisitos de asequibilidad existentes con otras fuentes de financiación, el período de asequibilidad de 15 años puede correr concurrentemente (coincidir) con los requisitos de asequibilidad asociados con tal otra financiación.
- iv. Los proyectos con ocho (8) unidades o más deberá asegurar que los costos de construcción son razonables y coherentes con los costos del mercado al momento y en el lugar de construcción.
- v. Los alquileres asequibles deben cumplir con los Alquileres HOME altos y otras restricciones de Acuerdo de restricción de uso de tierras (LURA), en su caso.
- vi. Tipos de propiedad: Un desarrollo de alquiler multifamiliar es ocho o más unidades de alquiler bajo propiedad común.
- vii. La NOFA/RFP del Programa de Alquiler Asequible establecerá claramente el proceso de solicitud y el período de aceptación, criterios de umbral (incluyendo los códigos de construcción aplicables), los criterios de selección y el proceso de adjudicación.
- viii. Los dueños de propiedades que reciben asistencia por desastre que activan el requisito de compra de seguro contra inundación tienen la responsabilidad estatutaria de notificar a cualquier cesionario del requisito de obtener y mantener seguro contra inundación por escrito y de mantener tal notificación escrita en los documentos que evidencian la transferencia de la propiedad y el dueño transmisor puede ser responsable si él o ella no logra hacerlo.
- ix. El proyecto de construcción debe finalizarse dentro de los 18 meses de la fecha efectiva del contrato, a menos que se extienda de otro modo.

5.5.3.7 *Inelegible:*

- i. La Sección 582 de la Ley nacional de reforma de seguros ante inundaciones de 1994, según sus enmiendas, (42 U.S.C. 5154a) prohíbe la asistencia por desastres de inundaciones bajo ciertas circunstancias. En general, prevé que ninguna asistencia de alivio de desastres federal puesta a disposición de un área de desastre por inundación pueda usarse para realizar un pago (incluyendo cualquier pago de asistencia de préstamo) a una persona por “la reparación, el reemplazo o la restauración” por daños a cualquier propiedad personal, residencial o comercial si dicha persona ha recibido asistencia federal de desastres por inundación con la condición de que la persona primero haya contratado seguro contra inundaciones bajo la ley federal aplicable y la persona luego no logró obtener y mantener el seguro contra inundaciones según lo requerido bajo la ley federal aplicable en tal propiedad. No se puede proveer ninguna asistencia por desastres por la reparación, el reemplazo o la restauración de una propiedad a una persona que no logra satisfacer este requisito.

5.5.3.8 *Criterios de selección:*

- i. Ubicado en zonas de gran oportunidad según aplica a AFFH;
- ii. Enfocado en ingresos extremadamente bajos (30 por ciento AMFI);
- iii. Excede el requisito de elegibilidad de número de unidades LMI;
- iv. Sirve a personas con discapacidades más allá de los requisitos mínimos;
- v. Aprovecha financiamiento público y privado;
- vi. Tipo de actividad y
- vii. Rentabilidad.

5.5.3.9 *Objetivo nacional:* Ingresos de bajos a moderados

5.5.3.10 *Revisión AFFH:*

Todos los proyectos propuestos serán sometidos a una revisión de AFFH por GLO previo a su aprobación. Tal revisión incluirá evaluaciones de (1) la demográfica del área de un proyecto propuesto, (2) sus características socioeconómicas, (3) la configuración y las necesidades de vivienda, (4) oportunidades educacionales, de transporte y de cuidados de salud, (5) peligros o preocupaciones ambientales y (6) todo otro factor material a la determinación de AFFH. Las solicitudes deberían indicar que los proyectos tienen una alta probabilidad de disminuir concentraciones de áreas raciales, étnicas y de bajos ingresos y/o promover la vivienda asequible en áreas de baja pobreza, no minoritarias en respuesta a los impactos relacionados a peligros naturales.

5.5.3.11 *Cronograma:*

La fecha de inicio proyectada para el programa es inmediatamente después de la aprobación por HUD de este Plan de acción. La fecha final propuesta es de 4 años de la fecha de inicio del programa.

5.5.4 COMPETENCIA DE INFRAESTRUCTURA

GLO reconoce que, como parte de un programa de recuperación integral a largo plazo, la reparación y mejora de infraestructura local y los esfuerzos de mitigación son componentes cruciales. Las actividades de infraestructura son vitales no sólo para la recuperación y restauración de viviendas, sino también para la recuperación y viabilidad de comunidades a largo plazo. La Competencia de infraestructura proveerá alivio de desastres, recuperación y restauración de la infraestructura a largo plazo para las comunidades impactadas por las Inundaciones del sur de Texas de 2018 (DR-4377). Cada solicitante podrá presentar un total de dos (2) solicitudes, más allá de si solicitan como solicitante único o en conjunto con otras jurisdicciones. Cada solicitud debe consistir en un proyecto. Dependiendo de la demanda, ningún solicitante será premiado por su segunda solicitud hasta que todos los solicitantes elegibles exitosos hayan recibido financiación al menos una vez. Cada actividad de infraestructura debe demostrar cómo contribuirá a la recuperación y restauración a largo plazo de viviendas.

5.5.4.1 *Monto de la asignación:* \$19,690,000

- i. Al menos el ochenta (80) por ciento de los fondos debe abordar la necesidad insatisfecha en el condado MID HUD;
- ii. Hasta el veinte (20) por ciento de los fondos podrá abordar la necesidad insatisfecha en los condados MID estatales.

5.5.4.2 *Reasignación:*

- i. Cualesquier fondos remanentes dentro de los condados MID estatales será reasignado al condado MID HUD.

5.5.4.3 *Monto de la asignación:*

- i. Premio máximo: \$1,000,000
- ii. Premio mínimo: \$250,000

5.5.4.4 *Solicitantes elegibles:* Unidades de gobierno locales (ciudades y condados).

5.5.4.5 *Actividades elegibles:*

Las actividades de revitalización económica o infraestructura deben contribuir a una recuperación y restauración a largo plazo de viviendas. Todas las actividades bajo CDBG-DR; HCDA Sección 105(a)(1-5), 105(a)(7-9) y 105(a)(11), incluyendo, pero sin limitarse a:

- i. Control de inundaciones y reparación y mejoras de drenaje, incluyendo la construcción o rehabilitación de sistemas de gestión de aguas pluviales.
- ii. Restauración de infraestructura (tales como instalaciones de agua y aguas residuales, calles, provisión de generadores, remoción de escombros, puentes, etc.)
- iii. Instalaciones públicas;
- iv. Compra o adquisición con o sin asistencia de reubicación, asistencia de pago inicial, incentivos de vivienda y demolición;
- v. Actividades diseñadas para reubicar familias fuera de las llanuras inundables;

- vi. Demolición, rehabilitación de edificios comerciales o industriales de propiedad pública y privada y aplicación de códigos.
- vii. Desarrollo económico (tales como asistencia de microemprendimientos y pequeños negocios, rehabilitación comercial y actividades especiales de desarrollo económico, incluyendo el priorizar la asistencia a negocios que satisfacen la definición de empresa pequeña). Cualquier proyecto que financie a entidades con ánimo de lucro deberá ser evaluado y seleccionado de acuerdo con las directrices (establecidas en el Apéndice A 24 CFR parte 570) desarrollados por HUD y cumplir con la orientación de suscripción de HUD.
- viii. Servicio público (tal como capacitación laboral y servicios de empleo, cuidados de salud, cuidados de niños y prevención de crimen dentro del límite del 15 por ciento).
- ix. Planificación.

5.5.4.6 *Actividades inelegibles:*

- i. Los fondos CDBG-DR no pueden ser usados para ampliar las presas o diques más allá de la huella original de la estructura que existía antes del evento de desastre. Los fondos CDBG-DR para presas y diques tienen el requisito de:
 - a. Registrar y mantener entradas acerca de tales estructuras con la Base de datos nacional de diques del USACE o el Inventario nacional de presas;
 - b. Asegurar que la estructura es admitida en el Programa de rehabilitación de PL 84-99 del USACE (Asistencia de rehabilitación para proyectos de control de inundación no federales);
 - c. Asegurar que el programa está acreditado bajo el NFIP de FEMA y
 - d. Mantener documentación en archivo que demuestre la evaluación de riesgo previo a la financiación de la estructura de control de inundación y documentación de que la inversión incluye medidas de reducción de riesgos.
- ii. Los fondos no pueden ser usados para asistir a un servicio de propiedad privada por ningún propósito. Un servicio público privado, también conocido como servicio público de propiedad de inversores, es propiedad de inversores privados y tiene fines de lucro, a diferencia de ser propiedad de un fideicomiso o una agencia pública (p. ej., un servicio público propiedad de cooperativa o de la municipalidad).
- iii. No se pueden proveer fondos para una entidad con ánimos de lucro para un proyecto de desarrollo económico bajo la sección 105(a)(17) de la HCDA a menos que tal proyecto ha sido evaluado y seleccionado de acuerdo con las directrices desarrolladas por HUD de acuerdo con la sección 105(e)(2) de la HCDA para evaluar y seleccionar proyectos de desarrollo económico.
- iv. Edificios e instalaciones usadas para la gestión del gobierno (p. ej., ayuntamientos, tribunales y centros de operación de emergencia).
- v. No se considerará ninguna asistencia de recuperación de desastre con respecto a ninguna parte de la pérdida por desastre que sea reembolsable por FEMA, USACE, seguro u otra fuente en parte debido

a las restricciones contra la duplicación de beneficios esbozada en este Plan de acción. Una actividad en curso previo a la Declaración presidencial de desastre no calificará a menos que el desastre haya impactado directamente a dicho proyecto.

vi. Por ley, (codificada en la LEY HCD como nota a 105(a)), el monto de los fondos CDBG-DR que pueden ser contribuidos a un proyecto USACE es de \$250,000 o menos.

vii. La Sección 582 de la Ley nacional de reforma de seguros ante inundaciones de 1994, según su enmienda, (42 U.S.C. 5154a) prohíbe la asistencia por desastre en ciertas circunstancias. En general, estipula que ninguna asistencia federal de asistencia por desastres hecho disponible en un área de desastre por inundación puede ser usado para realizar un pago (incluyendo cualquier pago de asistencia de préstamos) a una persona por “la reparación, el reemplazo o la restauración” por daños a ninguna propiedad personal, residencial me comercial si esa persona en cualquier momento ha recibido asistencia Federal por desastre de inundación que tenía la condición de que la persona primero haya obtenido seguro contra inundaciones bajo la ley federal aplicable y la persona subsiguientemente falló en la obtención y mantención de seguro contra inundaciones según lo requerido por la ley federal aplicable en tal propiedad. El programa no puede brindar asistencia por desastre para la reparación, el reemplazo o la restauración de una propiedad a una persona que no ha logrado satisfacer este requisito.

viii. Si la propiedad es adquirida a través de la expropiación, el uso final de dicha propiedad no podrá beneficiar a una parte privada y deberá ser usado para fines públicos.

5.5.4.7 *Directrices del programa para las actividades de compra o adquisición residencial (únicamente):*

Cada subreceptor desarrollará directrices de acuerdo con los requisitos y las regulaciones CDBG-DR para establecer montos de asistencia máxima, sitios de área objetivo, Área de reducción de riesgos de desastres y requisitos adicionales de elegibilidad. Las directrices deben ser publicadas para el comentario público antes de ser usado. GLO debe aprobar todas las directrices. Se requiere a los subreceptores que desarrollen y sigan un RARAP. Respecto a la compra de propiedades, un “área de proyecto intencionado, planificado o designado,” al que hace referencia 49 CFR24.101(b)(1)(ii), será el área para el cual se ha determinado un uso final claramente definido al momento de adquisición de la propiedad, en la que todo o parte de las propiedades dentro del área deben ser adquiridos dentro de un período establecido según lo determinado por el subvencionado o la entidad adquiriente para que el proyecto avance.

Para realizar una compra o adquisición, el subreceptor debe establecer los criterios en sus políticas y procedimientos para designar el área objeto de la adquisición, de acuerdo con los siguientes requisitos:

En un Área de reducción de riesgo de desastres:

- i. El peligro debe haber sido causado o exacerbado por el desastre presidencialmente declarado por el cual el subvencionado recibió su asignación CDBG-MIT;

- ii. El peligro debe ser una amenaza ambiental predecible para la seguridad y el bienestar de los beneficiarios del programa, según pueda ser evidenciado por los mejores datos disponibles (p. ej. Datos de RL de FEMA) y la ciencia;
- iii. El Área de reducción de riesgo de desastres debe estar claramente delineado para que HUD y el público puedan determinar fácilmente cuáles propiedades están ubicadas dentro del área designada. La distinción entre compras y otras clases de adquisiciones son importantes, debido a que el subreceptor sólo puede redesarrollar una propiedad adquirida si la propiedad no es adquirida por un programa de compra (p. ej. El propósito de una adquisición fue algo aparte de la reducción de riesgos). Cuando las propiedades no son adquiridas a través de un programa de compra, el precio de compra debe ser coherente con los principios uniformes de costo aplicables (y no se puede utilizar el FMV previo al desastre) y
- iv. Al realizar las actividades de adquisición, el subreceptor debe asegurar que está en cumplimiento con los planes de redesarrollo a largo plazo y de Mitigación de peligros aprobados por FEMA.

5.5.4.8 *Objetivos nacionales:* LMI, eliminación de tugurios/deterioro y necesidad urgente.

5.5.4.9 *Todos los proyectos propuestos deberán:*

- i. Promover planificación de recuperación sólida, sustentable y a largo plazo informada por una evaluación posdesastre del riesgo de peligros, especialmente decisiones de uso de tierras que reflejan una gestión responsable de la llanura inundable y toman en cuenta posibles eventos meteorológicos extremos futuros y otros peligros naturales y riesgos a largo plazo;
- ii. Coordinar con esfuerzos de planificación locales y regionales para asegurar coherencia y para promover planificación a nivel comunitario y/o regional (p. ej., múltiples jurisdicciones locales) de recuperación y mitigación posdesastre;
- iii. Integrar medidas de mitigación a las actividades de reconstrucción y lograr objetivos bocetados en planes establecidos regional o localmente y políticas que están diseñadas para reducir el riesgo futuro a la jurisdicción;
- iv. Considerar los costos y beneficios del proyecto;
- v. Asegurar que las actividades evitarán un impacto desproporcional en poblaciones vulnerables tales como, pero sin limitarse, a familias e individuos sin hogar o en riesgo de quedar sin hogar, ancianos, personas con discapacidades, personas con abuso de alcohol u otras drogas, personas con VIH/SIDA y sus familiares y residentes de vivienda pública;
- vi. Asegurar que las actividades crean oportunidades para abordar las inequidades económicas que enfrentan comunidades locales;
- vii. Alinear inversiones con otras mejoras de capital estatales o locales y esfuerzos de desarrollo de infraestructura planificados y trabajar para fomentar el potencial de financiación adicional de

infraestructura de múltiples fuentes, incluyendo proyectos de mejora de capital estatales y locales en planificación y la posibilidad de inversiones privadas y

viii. Emplear tecnologías adaptables y fiables para salvaguardar contra la obsolescencia prematura de la infraestructura.

ix. Las estructuras no residenciales deben ser elevadas a los estándares descritos en este párrafo o remodelados a prueba de inundaciones de acuerdo con los estándares de construcción a prueba de inundaciones de FEMA en 44 CFR 60.3(c)(3)(ii) o su estándar sucesor, por al menos dos pies por encima de la llanura inundable de 100 años (o la probabilidad anual del 1 por ciento). Todas las Acciones críticas, según su definición en 24 CFR 55.2(b)(3), dentro de la llanura inundable de 500 años (o la probabilidad anual del 0.2 por ciento) deben ser elevados o construidos a prueba de inundaciones (de acuerdo con los estándares de FEMA) a la elevación más alta de la llanura inundable de 500 años o tres pies por encima de la elevación de la llanura inundable de 100 años. Si no está disponible la elevación o llanura inundable de 500 años y la Acción crítica está en la llanura inundable de 100 años, entonces la estructura debe ser elevada o construida a prueba de inundaciones a al menos 3 pies por encima de la elevación de la llanura inundable de 100 años. Las Acciones críticas están definidas como una “actividad para la cual existe aún una probabilidad leve de inundación que sería demasiado grave, debido a que tal inundación podría resultar en la pérdida de vidas, lesión a personas o daños a la propiedad”. Acciones críticas incluyen hospitales, hogares de ancianos, comisarías, cuarteles de bomberos y líneas principales de servicios públicos.

x. Se deben poner Controles de verificación de costos para asegurar que los costos de construcción sean razonables y coherentes con los costos del mercado al momento y en el lugar de construcción.

5.5.4.10 Criterios de selección:

Tabla 5-4: 2018 Criterio de puntuación de competencia de infraestructura

Criterio	Puntaje máximo
1. ¿Cuál fue el daño total per cápita del solicitante?	25
2. ¿El proyecto satisface el Objetivo nacional HUD de ingresos de bajos a moderados (LMI)?	30
3. ¿Cuál es el costo por persona beneficiada?	20
4. ¿Cuál es la puntuación del Índice de vulnerabilidad social (SoVI) del condado del solicitante?	15
5. ¿El solicitante está aprovechando fondos de otras fuentes?	10
Total	100

Desempate: Mayor índice de pobreza

*Habrá más detalles acerca de los criterios de puntuación disponible en las directrices de la solicitud.

5.5.4.11 *Revisión AFFH:*

Todos los proyectos propuestos serán sometidos a una revisión de AFFH por GLO previo a su aprobación. Tal revisión incluirá evaluaciones de (1) la demográfica del área de un proyecto propuesto, (2) sus características socioeconómicas, (3) la configuración y las necesidades de vivienda, (4) oportunidades educacionales, de transporte y de cuidados de salud, (5) peligros o preocupaciones ambientales y (6) todo otro factor material a la determinación de AFFH. Las solicitudes deberían indicar que los proyectos tienen una alta probabilidad de disminuir concentraciones de áreas raciales, étnicas y de bajos ingresos y/o promover la vivienda asequible en áreas de baja pobreza, no minoritarias en respuesta a los impactos relacionados a peligros naturales.

5.5.4.12 *Cronograma:*

La fecha de inicio proyectada para el programa es de cuatro a seis meses después de la aprobación por HUD de este Plan de acción. La fecha final propuesta es de 4 años de la fecha de inicio del programa.

5.5.5 Planificación local, regional y estatal

GLO está comprometido con los propósitos de planificación en las áreas elegibles para los fondos CDBG-DR y la finalización de algunos de los proyectos identificados como resultado de los estudios. Debido a la vasta naturaleza del desastre actual y de la naturaleza recurrente de los desastres en la región, GLO puede concentrarse en enfoques regionales además de soluciones locales específicas para promover la recuperación firme a largo plazo. Para brindar un método eficiente y efectivo de seleccionar y ejecutar estudios de planificación después de las inundaciones del sur de Texas de 2018, GLO trabajará con universidades de Texas, agencias estatales, agencias federales, grupos de planificación y de supervisión regionales – incluyendo concejos de gobiernos, autoridades de riberas y distritos de drenaje – y/o vendedores (término que incluirá, sin limitación, entidades gubernamentales y sociedades, entidades y organizaciones con y sin fines de lucro) para realizar estudios con los fondos CDBG-DR. Las áreas más afligidas e impactadas identificadas por HUD sentirán la mayoría del beneficio de estas actividades de planificación, ya que el 80 por ciento de los fondos de planificación serán empleados en estudios que impacten directamente en las áreas más impactadas y afligidas identificadas por HUD.

Los estudios pueden incluir, pero no se limitan a, control de inundación, mejoras de drenaje, soluciones de vivienda resilientes, mendicidad u otros esfuerzos para mitigar futuros daños de viviendas y residenciales mientras establecen planes para esfuerzos de recuperación integrales como resultado de las Inundaciones del sur de Texas de 2018.

Las comunidades podrán recomendar estudios a ser finalizados, pero todos los fondos de planificación serán administrados por GLO. GLO hará todas las determinaciones finales acerca de los estudios de planificación y coordinará con las universidades públicas y/o vendedores para identificar alcances, parámetros de los esfuerzos de planificación y los tipos de datos que juntarán. Esto ayudará a asegurar que se logre la coherencia y precisión en la recopilación de datos.

5.5.5.1 *Monto de la asignación: \$3,645,650*

- i. El ochenta (80) por ciento de los fondos debe beneficiar el condado más impactado y afligido identificado por HUD y
- ii. Hasta el veinte (20) por ciento de los fondos podrá abordar la necesidad insatisfecha en los condados MID estatales.

5.5.5.2 *Actividades elegibles: Planificación elegible, diseño ambiental urbano y actividades de edificación de capacidades de política, planificación y gestión de acuerdo con 24 CFR 570.205, HCDA 105(a) (12).*

5.5.5.3 *Las actividades de planificación deberían:*

- i. Promover planificación de recuperación sólida, sustentable y a largo plazo informada por una evaluación posdesastre del riesgo de peligros, especialmente decisiones de uso de tierras que reflejan una gestión responsable de la llanura inundable y toman en cuenta posibles eventos meteorológicos extremos futuros y otros peligros naturales y riesgos a largo plazo;

- ii. Coordinar con esfuerzos de planificación locales y regionales para asegurar coherencia y para promover planificación a nivel comunitario y/o regional (p. ej., múltiples jurisdicciones locales) de recuperación y mitigación posdesastre;
- iii. Integrar medidas de mitigación a las actividades de reconstrucción y lograr objetivos bocetados en planes establecidos regional o localmente y políticas que están diseñadas para reducir el riesgo futuro a la jurisdicción;
- iv. Considerar los costos y beneficios del proyecto;
- v. Asegurar que las actividades evitarán un impacto desproporcional en poblaciones vulnerables tales como, pero sin limitarse, a familias e individuos sin hogar o en riesgo de quedar sin hogar, ancianos, personas con discapacidades, personas con abuso de alcohol u otras drogas, personas con VIH/SIDA y sus familiares y residentes de vivienda pública;
- v. Asegurar que las actividades crean oportunidades para abordar las inequidades económicas que enfrentan comunidades locales;
- vi. Alinear inversiones con otras mejoras de capital estatales o locales y esfuerzos de desarrollo de infraestructura planificados y trabajar para fomentar el potencial de financiación adicional de infraestructura de múltiples fuentes, incluyendo proyectos de mejora de capital estatales y locales en planificación y la posibilidad de inversiones privadas y
- vii. Emplear tecnologías adaptables y fiables para salvaguardar contra la obsolescencia prematura de la infraestructura.

5.5.5.4 *Cronograma:*

La fecha de inicio proyectada para el programa es inmediatamente después de la aprobación por HUD de este Plan de acción. La fecha final propuesta es de 5 años de la fecha de inicio del programa.

5.5.6 FONDOS ADMINISTRATIVOS

Los gastos administrativos, incluyendo los costos de administración de los subreceptores, no excederán el cinco (5) por ciento (\$3,645,650). Los costos de planificación y administrativos combinados no excederán el 20 por ciento. Las disposiciones esbozadas bajo 42 U.S.C. 5306(d) y 24 CFR §570.489(a)(1)(I) y (iii) no aplicarán en la medida que imponen un límite para los gastos administrativos y requieren de una coparticipación dólar por dólar de los fondos administrativos que exceden los \$100,000. De acuerdo con 24 CFR §58.34(a)(3), excepto por los requisitos aplicables de 24 CFR §58.6, las actividades administrativas y de gestión están exentas bajo este Plan de acción. Una vez contratado, GLO permitirá la reducción de los costos previos al acuerdo asociados con las actividades de recuperación de desastre elegibles que datan hasta la fecha del desastre para subreceptores y GLO con la documentación apropiada.

GLO retendrá el 5 por ciento total asignado para los costos administrativos asociados con la asignación CDBG-DR para fines de supervisión, gestión e informe. Todos los subreceptores tienen permitido gastar hasta el 12 por ciento de los montos del programa por costos directamente relacionados con la implementación de actividades relacionadas a la vivienda. Por costos directamente relacionados con la implementación de toda otra actividad de recuperación de desastre, todos los subreceptores tienen permitido gastar hasta el 10 por ciento por subvenciones de \$750,000 a \$1 millón. Por subvenciones de recuperación de desastre menores a \$750,000, consulte la orientación en el sitio Web de GLO, <http://recovery.texas.gov/>. Las actividades de ingeniería y diseño tendrán un límite del 15 por ciento del costo total de la construcción a menos que sean necesarios servicios especiales; en tales casos, GLO debe revisar y aprobar la solicitud.

GLO usará los fondos administrativos por las Inundaciones de 2015, Inundaciones de 2016, subvenciones CDBG-DR del huracán Harvey, subvención CDBG-MIT y Desastres de 2019, junto con esta subvención, sin importar la apropiación por desastre particular del cual originaron los fondos. La cantidad de los gastos administrativos de la subvención por cada una de las subvenciones mencionadas arriba no excederá el 5 por ciento de la subvención total por cada subvención (más el 5 por ciento de ingresos del programa).

5.6 Ubicación

Todas las actividades financiadas por CDBG-DR bajo este Plan de acción ocurrirán dentro de los condados con declaración de desastre de FEMA DR-4377.

5.7 Medidas de mitigación

GLO requerirá a los subreceptores a incorporar medidas de preparación y mitigación en las actividades de reconstrucción. Esto ayuda a asegurar que las comunidades sean más seguros y fuertes que antes del desastre. La incorporación de estas medidas también reduce el costo de recuperación de futuros desastres. Las medidas de mitigación que no sean incorporadas a aquellas actividades de reconstrucción deberán ser un gasto necesario relacionado al alivio de desastres, la recuperación y restauración a largo plazo de infraestructura, vivienda o revitalización económica en respuesta a un desastre declarado.

5.8 Objetivos nacionales

Se espera que los objetivos nacionales HUD de ingresos de bajos a moderados, eliminación de tugurios/deterioro y de necesidad urgente serán utilizados en la ejecución del esfuerzo de recuperación de las Inundaciones del sur de Texas de 2018. Para las actividades de necesidad urgente, cada subreceptor de fondos CDBG-DR documentará cómo todas las actividades o proyectos financiados bajo el objetivo de necesidad urgente nacional respondieron a los impactos relacionados al desastre, identificados por los subreceptores. Se renuncian los requisitos de certificación CDBG para la documentación de necesidad urgente, ubicados en 24 CFR 570.483(d), para las subvenciones bajo esta Notificación.

Al menos 70 por ciento del agregado de los fondos del programa CDBG-DR sea usado para actividades que beneficien a personas LMI.

6 PARTICIPACIÓN CIUDADANA – PLAN DE ACCIÓN ESTATAL

El principal objetivo de este plan es de brindar a los tejanos con oportunidades definitivas para involucrarse en el proceso de recuperación, en cuanto a los fondos CDBG-DR. GLO está plenamente consciente del sufrimiento que muchos enfrentaron después de las Inundaciones del sur de Texas de 2018 y lucha por brindar fácil acceso a poblaciones vulnerables que luchan para recuperarse.

El plan de participación ciudadana de la División de desarrollo y revitalización comunitaria (CDR) de GLO para la asignación de las Inundaciones del Sur de Texas de 2018 fue desarrollado en base a los requisitos esbozados en la notificación de Registro Federal 83 FR 5844.

De acuerdo con la Notificación, “Para permitir un proceso más optimizado y asegurar que las subvenciones de recuperación de desastres sean otorgadas oportunamente, se renuncian las disposiciones de 42 U.S.C. 5304(a)(2) y (3), 42 U.S.C. 12707, 24 CFR 570.486, 24 CFR 1003.604 y 24 CFR 91.115(b) y (c) con respecto a los requisitos de participación ciudadana y son reemplazadas por los requisitos a continuación. Los requisitos optimizados no exigen de audiencias públicas, pero sí requieren que el cesionario brinde una oportunidad razonable (al menos 14 días) para el comentario ciudadano y el acceso ciudadano continuo a la información acerca del uso de los fondos de la subvención.” Sin embargo, según lo requerido en esta última Notificación, el período de comentario de ciudadanos será del al menos 30 días.

La versión más actual del Plan de participación ciudadana de GLO de Texas para las Inundaciones del sur de Texas de 2018 será publicada en el sitio Web en recovery.texas.gov.

El Plan de Acción del Estado de Texas para las Inundaciones del sur de Texas de 2018 y cualesquier enmiendas subsiguientes bosquejan los daños principales de las Inundaciones del sur de Texas de 2018 y las necesidades insatisfechas dentro del proceso de recuperación. El Plan de acción bosqueja el uso elegible de los fondos CDBG-DR y los programas específicos que serán permisibles por GLO.

6.1 Publicación

Antes de que GLO adopte el Plan de acción para esta subvención o cualquier enmienda sustancial a esta subvención, GLO publicará el plan o la enmienda propuestos en <https://recovery.texas.gov>. Este sitio web está construido para satisfacer los estándares de nivel AA 2.0 de las Directrices de accesibilidad Web (WCAG, por sus siglas en inglés) para la accesibilidad, de las que incorporan los estándares de la Sección 508. Además, los Estándares 508 revisados incorporan los Criterios de éxito de Nivel AA 2.0 de WCAG por referencia y los criterios de éxito y requisitos de conformidad de Nivel AA 2.0 de WCAG al contenido electrónico tanto de Web como no relacionado a la Web.

El sitio Web de GLO hará referencia cruzada con adicionales sitios Web de la agencia. GLO y/o los subreceptores notificarán a los ciudadanos afectados a través de correos electrónicos, comunicados de prensa, declaraciones de funcionarios públicos, anuncios en los medios, anuncios de servicio público, boletines, comunicaciones con organizaciones del vecindario y/o a través de medios sociales.



GLO asegurará que todos los ciudadanos tengan acceso equitativo a la información acerca de los programas, incluyendo a personas con discapacidades y capacidad limitada en inglés (LEP). GLO asegurará que la información del programa estará disponible en los idiomas apropiados para las áreas geográficas servidas por la jurisdicción. Para obtener asistencia, en asegurar que esta información esté disponible en población LEP, GLO y los subreceptores consultarán la "*Final Guidance to Federal Financial Assistance Recipients Regarding Title VI, Prohibition Against National Origin Discrimination Affecting Limited English Proficient Persons*", publicado el 22 de enero de 2007, en el Registro federal (72 FR 2732).

El Plan de acción será traducido en su totalidad al español. Este idioma fue seleccionado en base a un análisis de cuatro factores del área completo elegible de CDBG-DR y una división natural en los números de individuos LEP. Reconociendo que puede haber una necesidad de que individuos tengan acceso al documento en idiomas adicionales, GLO estará contratando servicios de traducción para brindar traducciones personalizadas del Plan de acción a solicitud a un total de 19 idiomas, junto con braille y Lenguaje de señas americano. Cualesquier lugares públicos que trabajan directamente con programas disponibles a individuos privados contarán con señalización que detalla este servicio en los idiomas aplicables. El sitio Web de GLO incluirá notas similares.

Posterior a la publicación del plan de acción o una enmienda sustancial, GLO brindará una oportunidad razonable de al menos 30 días y tendrá el(los) método(s) para recibir comentarios. Los ciudadanos con discapacidades auditivas o verbales o aquellos que usan un dispositivo TDD/TTY pueden llamar al 1-844-893-8937 (sin costo) a través del Servicio Relay Texas al 7-1-1. Relay Texas es un servicio que proporciona acceso telefónico a personas con pérdida verbal o auditiva que encuentran difícil o imposible usar un teléfono tradicional. Para obtener más información, consulte el sitio web de Relay Texas en: relaytexas.com. GLO recibirá comentarios por correo USPS, fax, correo electrónico o por el sitio Web de GLO: Texas General Land Office, Community Development and Revitalization, PO. Box 12873, Austin, TX 78711-2873. Fax: 512-475-5150. Correo electrónico: cdr@recovery.texas.gov

6.1.1 CONSIDERACIÓN DE COMENTARIOS PÚBLICOS

GLO considerará todos los comentarios escritos acerca del Plan de acción o cualquier enmienda sustancial. Se presentará un resumen de los comentarios y la respuesta de GLO a cada una ubicada en sección del Apéndice a HUD con el Plan de acción o la enmienda sustancial.

6.1.2 QUEJAS DE CIUDADANOS

GLO proporcionará una respuesta oportuna por escrito a cada queja de ciudadano. La respuesta se dará dentro de los quince (15) días hábiles del recibo de la queja, dentro de lo posible.

6.1.3 ENMIENDA SUSTANCIAL

A medida que haya más información y fondos disponibles a través del proceso de gestión de subvención, se esperan enmiendas a este Plan de acción. Antes de adoptar cualquier modificación sustancial de este plan de

acción, GLO publicará el plan propuesto o la enmienda en el sitio Web oficial de GLO y les brindará a los ciudadanos, los gobiernos locales afectados y otras partes interesadas una oportunidad razonable de examinar el plan o el contenido de la enmienda.

Como mínimo, las siguientes modificaciones constituirán una enmienda sustancial:

- Un cambio en un beneficio o criterio de elegibilidad del programa;
- La asignación o reasignación de más de \$5 millones o
- El agregar o quitar una actividad.

6.1.4 ENMIENDA NO SUSTANCIAL

GLO notificará a HUD cuando realice cualquier enmienda al plan que no sea sustancial. HUD recibirá notificación al menos cinco (5) días hábiles antes de que la enmienda entre en vigencia. HUD reconocerá recibo de la notificación de enmiendas no sustanciales por correo electrónico dentro de cinco (5) días hábiles.

6.1.5 CONSULTA COMUNITARIA

GLO ha continuado en sus esfuerzos de obtener opiniones de funcionarios locales y partes interesadas a través de reuniones, llamadas en conferencia y visitas a las comunidades impactadas. Estas visitas han incluido talleres con funcionarios electos, incluyendo a socios locales, estatales y federales.

6.1.6 SITIO WEB PÚBLICO

GLO mantendrá un sitio Web público que brinda información que contabiliza por cómo se usan y gestionan/administran los fondos de la subvención, incluyendo: enlaces a todos los planes de acción; enmiendas a planes de acción; políticas y procedimientos del Programa CDBG-DR; informes de rendimiento; requisitos de participación ciudadana e información de actividades/programas de la subvención, incluyendo detalles de todos los contratos y las políticas de procuración en curso. GLO pondrá a disposición los siguientes artículos en el sitio de recuperación de la agencia, recovery.texas.gov:

- El Plan de acción (incluyendo todas sus enmiendas); cada Informe de rendimiento trimestral (QPR) tal como es creado empleando el sistema DRGR;
- Contratación, políticas y procedimientos;
- Contratos CDBG-DR ejecutados y
- Estado de servicios o bienes actualmente siendo procurados por GLO (p. ej., fase de contratación, requisitos para propuestas, etc.)

Además de los ítems específicos listados arriba, GLO mantendrá un sitio Web completo relacionado con todas las actividades de recuperación de desastres asistidas por estos fondos.

Esto incluye información de informe en la página Web de recuperación de GLO, recovery.texas.gov, e información adicional completa del programa en un sitio por separado dedicado específicamente a la recuperación del desastre. El sitio Web será actualizado oportunamente para reflejar información actualizada acerca del uso de estos fondos y cualesquier cambios en las políticas y procedimientos, según corresponda. Como mínimo, las actualizaciones se harán mensualmente.

6.1.7 EXENCIONES

La Ley de Asignaciones autoriza al Secretario de HUD a que renuncie o especifique requisitos alternativos para cualquier disposición de cualquier estatuto o regulación que el Secretario administre en relación con la obligación del Secretario, o uso por el recipiente, de estos fondos y garantías, excepto por los requisitos relacionados con la vivienda justa, no discriminación, estándares de trabajo y el medioambiente (incluyendo requisitos acerca de pinturas a base de plomo), al recibir: (1) una solicitud de un cesionario donde explica por qué se requiere tal exención para facilitar el uso tales fondos o garantías; y (2) un fallo del Secretario que tal exención no sería inconsistente con el propósito general de la HCDA. También se proporciona autoridad de exención regulatoria mediante 24 CFR 5.110, 91.600 y 570.5.

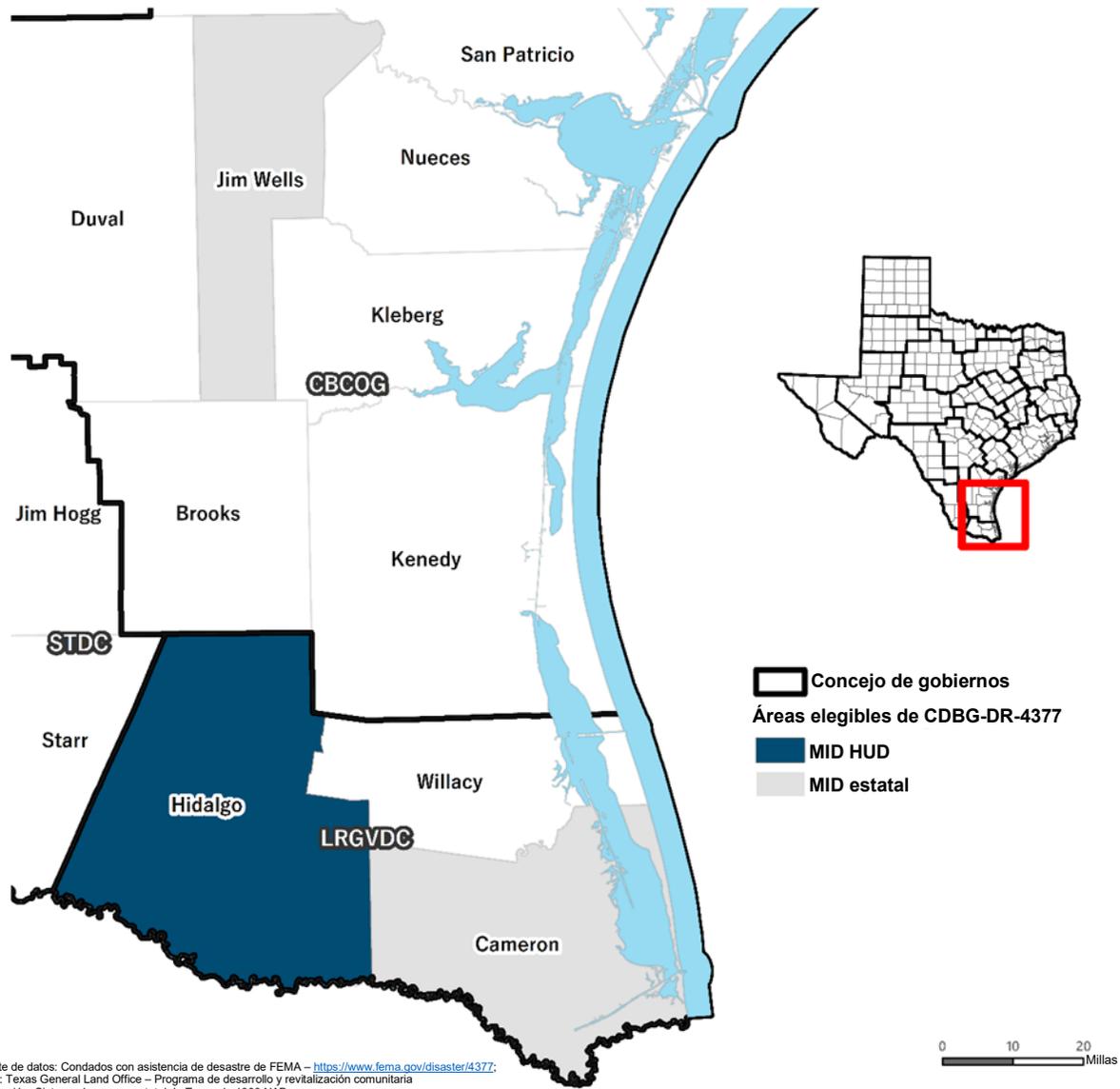
7 APÉNDICE

7.1 Apéndice A: Condados elegibles de CDBG-DR y más impactados

Tabla 7-1: Condados elegibles de CDBG-DR y más impactados

Condado MID HUD	Condados MID estatales
Hidalgo	Cameron
	Jim Wells

Figura 7-1: Condados elegibles de CDBG-DR y más impactados



Fuente de datos: Condados con asistencia de desastre de FEMA – <https://www.fema.gov/disaster/4377>
 Autor: Texas General Land Office – Programa de desarrollo y revitalización comunitaria
 Proyección: Sistema de mapeo estatal de Texas de 1983 NAD

7.2 Apéndice B: Certificaciones – Estado de Texas

Se renuncian 24 CFR 91.225 y 91.325. Cada cesionario que recibe asignación directa bajo esta notificación deberá realizar las siguientes certificaciones con este plan de acción:

- a. El cesionario certifica que tiene en efecto y está siguiendo un plan de asistencia anti-desplazamiento y reubicación residencial en relación con cualquier actividad asistida con la financiación del programa CDBG.
- b. El cesionario certifica su cumplimiento con las restricciones contra hacer lobby requeridos por 24 CFR parte 87, junto con formularios de divulgación, en caso de ser requeridos por parte 87.
- c. El cesionario certifica que el plan de acción para la recuperación de desastres está autorizado bajo las leyes estatales y locales (según corresponda) y que el cesionario y cualesquier entidad o entidades designadas por el cesionario y cualquier contratista, subreceptor o agencia pública designada que realice una actividad con fondos CDBG-DR, poseen la autoridad legal para realizar el programa por el cual busca financiación, de acuerdo con las regulaciones aplicables de HUD y esta notificación. El cesionario certifica que todas las actividades a ser realizadas con fondos bajo esta notificación son consistentes con este plan de acción.
- d. El cesionario certifica que cumplirá con los requisitos de adquisición y reasignación de la URA, según sus enmiendas y que implementará las regulaciones de 49 CFR parte 24, excepto cuando esta notificación proporcione exenciones o requisitos alternativos.
- e. El cesionario certifica que cumplirá con la sección 3 de la Ley de Viviendas y Desarrollo Urbano de 1968 (12 U.S.C. 1701u) e implementará las regulaciones en 24 CFR parte 135.
- f. El cesionario certifica que está siguiendo un plan de participación ciudadana detallado que satisface los requisitos de 24 CFR 91.115 o 91.105 (salvo en la medida propuesta por HUD en notificaciones del Registro federal que proveen exenciones y requisitos alternativos para esta subvención). Además, cada gobierno local que recibe asistencia de un cesionario estatal deberá seguir un plan de participación ciudadana detallado que satisfaga los requisitos de 24 CFR 570.486 (salvo en la medida propuesta por notificaciones que brinda exenciones y requisitos alternativos para esta subvención).
- g. El cesionario del estado certifica que hay consultado con los gobiernos locales afectados en los condados designados cubiertos por declaraciones de desastres mayores en comunidades no autorizadas y áreas tribales del estado para determinar los usos de los fondos, incluyendo el MOD de la financiación o las actividades realizadas directamente por el estado.
- h. El cesionario certifica que está cumpliendo con cada uno de los siguientes criterios:
 1. Los fondos serán usados exclusivamente para los gastos necesarios relativos a la ayuda en casos de desastres, la recuperación a largo plazo, la restauración de infraestructura y vivienda y la revitalización económica de las áreas más impactadas y afligidas para las cuales el presidente declaró

un desastre grave en 2018 de acuerdo con la Ley Robert T. Stafford de Manejo de Desastres y Asistencia de Emergencia de 1974 (42 U.S.C. 5121 y siguientes).

2. Con respecto a las actividades que se espera que se asistan con los fondos CDBG–DR, se ha desarrollado el plan de acción para dar la mayor prioridad practicable a las actividades que beneficiarán a las familias de ingresos de bajos a moderados.

3. El uso conjunto de fondos CDBG-DR beneficiará principalmente a las familias de ingresos de bajos a moderados de modo que asegura que al menos un 70 por ciento (u otro porcentaje permitido por HUD en una exención publicada en una notificación de Registro Federal aplicable) del monto de la subvención se destina a actividades que benefician tales personas.

4. El cesionario no intentará recuperar ninguna pérdida de capital de las mejoras públicas asistidas con los fondos de la subvención CDBG-DR, al evaluar cualquier monto contra los bienes propiedad de personas de ingresos de bajos a moderados, incluyendo cualquier cargo cobrado o evaluación realizada como condición de obtener acceso a tales mejoras públicas, a menos que:

(a) Los fondos de la subvención para la recuperación de desastres sean usados para pagar una parte de tal cargo o evaluación que esté asociado a la pérdida capital de tales mejoras públicas que están financiadas de fuentes de ingresos que no figuren bajo este título; o

(b) Para fines de evaluar cualquier monto contra bienes propiedad y ocupados por personas de ingresos moderados, el cesionario certifica al secretario que carece de suficientes fondos CDBG (de cualquier tipo) para cumplir con los requisitos de una cláusula (a).

i. El cesionario certifica que la subvención será realizada y administrada de conformidad con el Título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964 (42 U.S.C. 2000d), la Ley de Vivienda Justa (42 U.S.C. 3601–3619) y los reglamentos de aplicación y que trabajará positivamente en cuestión de vivienda justa.

j. El cesionario certifica que ha adoptado y está aplicando las siguientes políticas y, además, deberá certificar que requiere que los gobiernos locales que reciben fondos de subvenciones certifiquen que han adoptado y están aplicando:

1. Una política que prohíbe el uso de fuerza excesiva de parte de las agencias de orden público dentro de su jurisdicción contra individuos involucrados en manifestaciones de derechos civiles no violentas; y

2. Una política de aplicar las leyes estatales y locales aplicables en contra de físicamente prohibir el ingreso a o egreso de una instalación o sitio que es el objeto de tales manifestaciones de derechos civiles no violentas dentro de su jurisdicción.

k. El concesionario certifica que éste (y cualquier subreceptor o entidad administradora) actualmente cuenta o desarrollará y mantendrá la capacidad de realizar actividades de recuperación de desastres de forma oportuna

y que el cesionario ha revisado los requisitos de esta notificación. El cesionario certifica la precisión de su lista de verificación de certificación de Gestión Financiera y de Cumplimiento con la Subvención de la Ley Pública 115-56 u otra presentación de certificación reciente, de ser aprobado por HUD, y documentación de certificación relacionada a la que se hace referencia en A.1.a bajo la sección VI y su Evaluación de Plan de Implementación y Capacidad y presentaciones relacionadas al HUD con referencia en A.1.b bajo la sección VI.

l. El cesionario certifica que no usará fondos CDBG-DR para ninguna actividad en un área identificado como propenso a inundaciones para uso de tierras o fines de planificación de mitigación de peligros por gobiernos estatales, locales o tribales o según sea demarcado como Área Especial de Peligro de Inundación (llanura de inundación de 100-años) según los mapas de advertencia de inundaciones más actuales de FEMA, a menos que también asegure que la acción está diseñada o modificada para minimizar el daño a o dentro de la planicie inundable, de acuerdo con la Orden Ejecutiva 11988 y 24 CFR parte 55. La fuente de datos relevantes para esta disposición son las regulaciones de uso de tierras de los gobiernos estatales, locales y tribales y sus planes de mitigación de peligros y los datos o la orientación más reciente emitida por FEMA, la cual incluye datos de advertencia (tales como Avisos de Niveles de Inundación Base) o Mapas de Índice de Seguro contra Inundaciones preliminares y finales.

m. El cesionario certifica que sus actividades relacionadas con pinturas a base de plomo cumplirán con los requisitos de 24 CFR parte 35, subpartes A, B, J, K y R.

n. El cesionario certifica que cumplirá con los requisitos ambientales en 24 CFR parte 58.

o. El cesionario certifica que cumplirá con todas las leyes aplicables.

Advertencia: Cualquier persona que hace reclamos o declaraciones falsas a HUD podría estar sujeto a penalidades civiles o criminales bajo 18 U.S.C. 287, 1001 and 31 U.S.C. 3729.

7.3 Apéndice C: Gastos y resultados proyectados

Gastos reales hasta el 1er trimestre de 2023 y gastos proyectados hasta el final del término de la subvención.

Tabla 7-2: Gastos del programa

Programa	Asignación	2021				2022			
		T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
Vivienda	\$ 45,734,800	\$ -	\$ -	\$ 596,096	\$ 144,126	\$ 422,653	\$ 432,191	\$ 1,246,142	\$ 3,727,647
No relacionado a la vivienda	\$ 19,886,900	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Planificación y administración	\$ 7,291,300	\$ -	\$ -	\$ 65,604	\$ 40,620	\$ 7,507	\$ 28,693	\$ 95,892	\$ 99,653
Total final	\$ 72,913,000	\$ -	\$ -	\$ 661,700	\$ 184,746	\$ 430,160	\$ 460,884	\$ 1,342,035	\$ 3,827,300
		\$ 72,913,000	\$ 72,913,000	\$ 72,251,300	\$ 72,066,554	\$ 71,636,394	\$ 71,175,510	\$ 69,833,475	\$ 66,006,175

Programa	Asignación	2023				2024			
		T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
Vivienda	\$ 45,734,800	\$ 3,960,644	\$ 3,000,000	\$ 3,000,000	\$ 3,500,000	\$ 3,500,000	\$ 3,700,000	\$ 4,400,000	\$ 4,100,000
No relacionado a la vivienda	\$ 19,886,900	\$ -	\$ -	\$ 200,000	\$ 250,000	\$ 500,000	\$ 900,000	\$ 1,550,000	\$ 2,250,000
Planificación y administración	\$ 7,291,300	\$ 33,951	\$ 20,000	\$ 20,000	\$ 50,000	\$ 50,000	\$ 120,000	\$ 220,000	\$ 500,000
Total final	\$ 72,913,000	\$ 3,994,595	\$ 3,020,000	\$ 3,220,000	\$ 3,800,000	\$ 4,050,000	\$ 4,720,000	\$ 6,170,000	\$ 6,850,000
		\$ 62,011,580	\$ 58,991,580	\$ 55,771,580	\$ 51,971,580	\$ 47,921,580	\$ 43,201,580	\$ 37,031,580	\$ 30,181,580

Programa	Asignación	2025				2026			
		T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
Vivienda	\$ 45,734,800	\$ 3,600,000	\$ 3,000,000	\$ 2,400,000	\$ 675,000	\$ 330,301	\$ -	\$ -	\$ -
No relacionado a la vivienda	\$ 19,886,900	\$ 2,900,000	\$ 3,650,000	\$ 3,000,000	\$ 2,700,000	\$ 1,200,000	\$ 425,000	\$ 361,900	\$ -
Planificación y administración	\$ 7,291,300	\$ 750,000	\$ 850,000	\$ 820,000	\$ 850,000	\$ 675,000	\$ 500,000	\$ 500,000	\$ 500,000
Total final	\$ 72,913,000	\$ 7,250,000	\$ 7,500,000	\$ 6,220,000	\$ 4,225,000	\$ 2,205,301	\$ 925,000	\$ 861,900	\$ 500,000
		\$ 22,931,580	\$ 15,431,580	\$ 9,211,580	\$ 4,986,580	\$ 2,781,280	\$ 1,856,280	\$ 994,380	\$ 494,380

Programa	Asignación	2027			
		T1	T2	T3	T4
Vivienda	\$ 45,734,800	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
No relacionado a la vivienda	\$ 19,886,900	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Planificación y administración	\$ 7,291,300	\$ 320,000	\$ 140,000	\$ 34,380	\$ -
Total final	\$ 72,913,000	\$ 320,000	\$ 140,000	\$ 34,380	\$ -
		\$ 174,380	\$ 34,380	\$ 0	\$ 0

Figura 7-2: Gastos federales anticipados en el tiempo

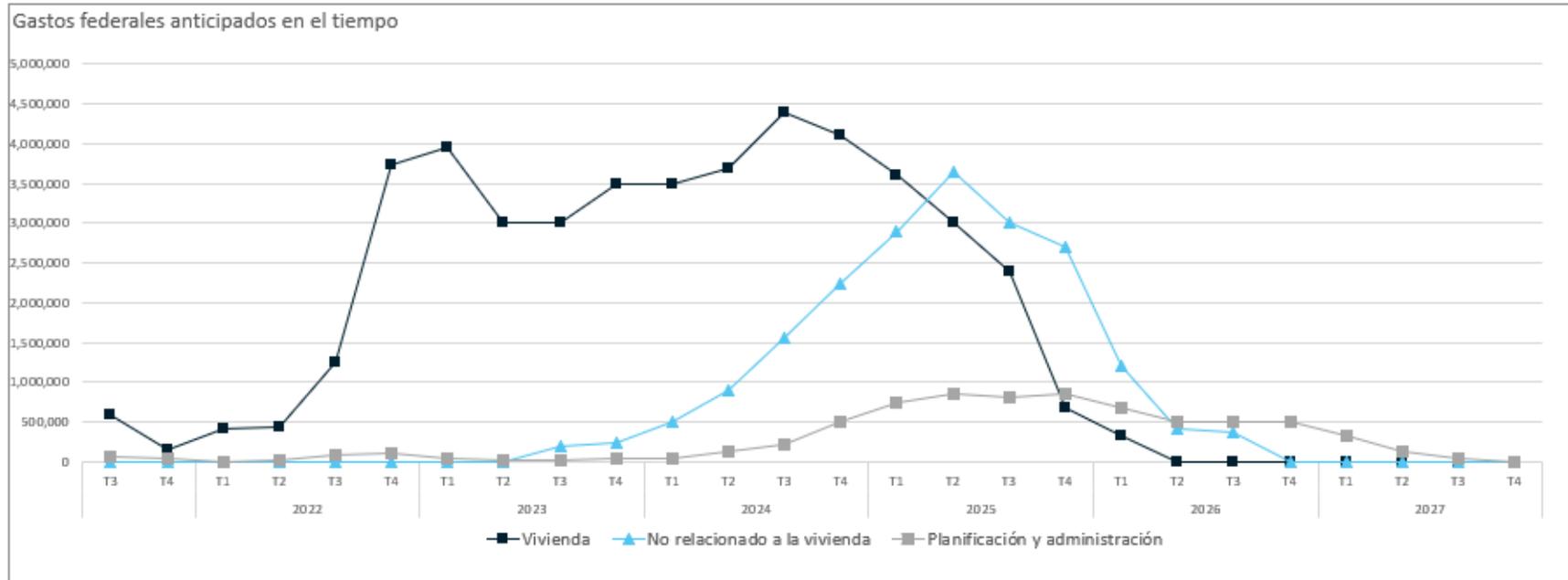


Figura 7-3: Fondos remanentes totales



Tabla 7-3: Logros reales hasta el 1er trimestre del 2023 y logros proyectados hasta el final del término de la subvención

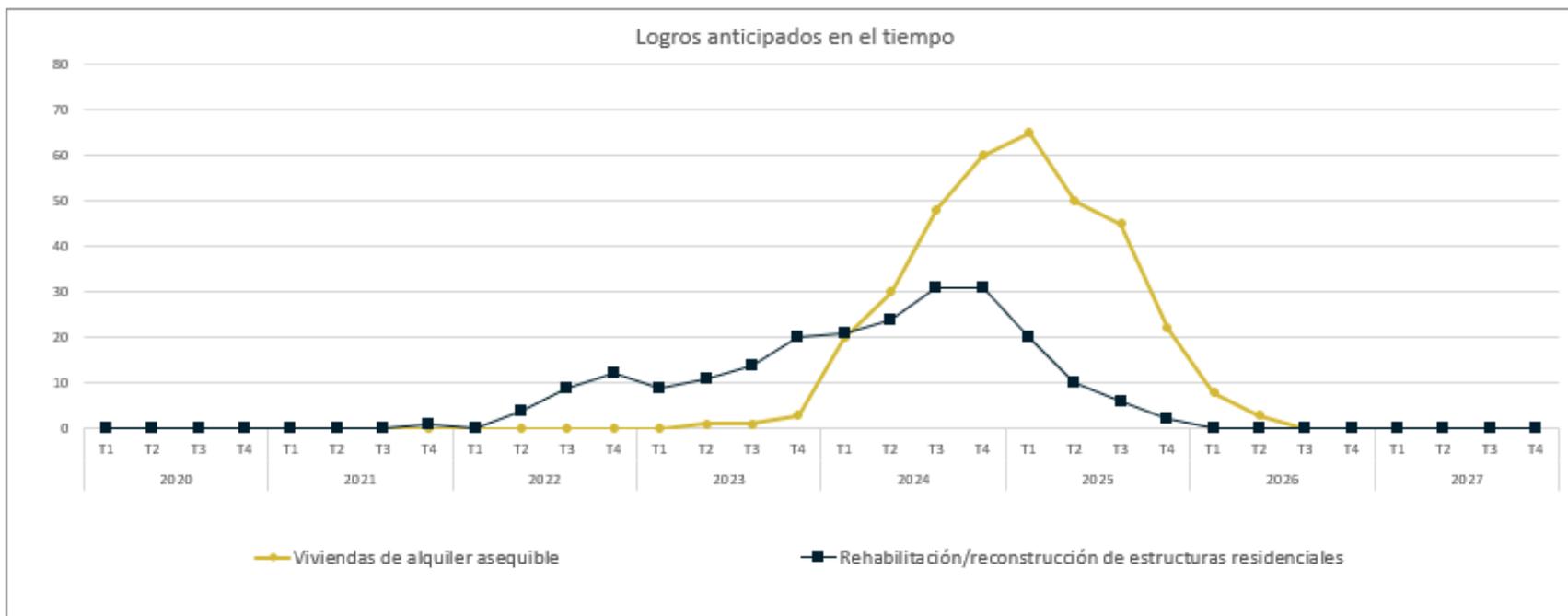
Programa - Tipos de actividades	Resultados	2021				2022			
		T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
Viviendas de alquiler asequible	356	-	-	-	-	-	-	-	-
Rehabilitación/reconstrucción de estructuras residenciales	225	-	-	-	1	-	4	9	12
Total final	581	-	-	-	1	-	4	9	12

Programa - Tipos de actividades	Resultados	2023				2024			
		T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
Viviendas de alquiler asequible	356	-	1	1	3	20	30	48	60
Rehabilitación/reconstrucción de estructuras residenciales	225	9	11	14	20	21	24	31	31
Total final	581	9	12	15	23	41	54	79	91

Programa - Tipos de actividades	Resultados	2025				2026			
		T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
Viviendas de alquiler asequible	356	65	50	45	22	8	3	-	-
Rehabilitación/reconstrucción de estructuras residenciales	225	20	10	6	2	-	-	-	-
Total final	581	85	60	51	24	8	3	-	-

Programa - Tipos de actividades	Resultados	2027			
		T1	T2	T3	T4
Viviendas de alquiler asequible	356	-	-	-	-
Rehabilitación/reconstrucción de estructuras residenciales	225	-	-	-	-
Total final	581	-	-	-	-

Figura 7-4: Logros anticipados en el tiempo



7.4 Apéndice E: Consultaciones

Tabla 7-4: Consultas

FECHA	REUNIÓN	PARTES REPRESENTADAS / PROPÓSITO
1/9/2019	FEMA, TDEM, TCEQ, TWDB, SBA	Brindaron el estado de los programas CDBG-DR y capturaron opiniones acerca de las necesidades de mitigación para la recuperación.
3/18/2019	Audiencia de relaciones intergubernamentales (IGR)	Senador Eddie Lucio, Jr. (Representa partes del área impactado en 2018)
1/9/2019	FEMA, TDEM, TCEQ, TWDB, FEMA, SBA	Brindaron el estado de los programas CDBG-DR y capturaron opiniones acerca de las necesidades de mitigación para la recuperación.
3/19/2019	Audiencia SB 812	Senador Eddie Lucio, Jr. (Representa partes del área impactado en 2018)
5/7/2019	Condado Cameron	Promoción de conciencia de una subvención de mitigación venidera (incluyendo participación en la encuesta de mitigación de GLO-CDR), además de conocimiento actual de la subvención de mitigación de HUD (cronograma, montos de la asignación por desastre.)
5/7/2019	Consejo de desarrollo del sur de Texas	Promoción de conciencia de una subvención de mitigación venidera (incluyendo participación en la encuesta de mitigación de GLO-CDR), además de conocimiento actual de la subvención de mitigación de HUD (cronograma, montos de la asignación por desastre.)
5/21/2019	UT Rio Grande Valley Stormwater Conference (condados Hidalgo, Cameron y Willacy)	Discusión de posibles usos de los fondos CDBG-DR y CDBG-MIT.
5/23/2019	Comité de coordinación de infraestructura del agua de Texas	Presentación sobre la financiación CDBG-DR y CDBG-MIT. Proveyeron énfasis en la necesidad de alcance y comunicación por todo el estado.
6/4/2019	Oficiales de Rio Grande Valley	Reunión con interesados del Rio Grande Valley
6/19/2019	Centro para la investigación espacial de la UT, USACE, FEMA, USGS, Servicio Meteorológico Nacional	Discusión de esfuerzos de planificación estatales y regionales en cuanto se relacionan con la recuperación y mitigación de desastres.
6/19/2019	Taller de planificación del ciudadano de Texas – Condado Cameron	Promoción de conciencia de una subvención de mitigación venidera (incluyendo participación en la encuesta de mitigación de GLO-CDR), además del rol de GLO-CDR en la administración de las subvenciones CDBG-DR
7/8/2019	Funcionarios de los condados Hidalgo y Cameron	Discusión de las inundaciones y posibles usos de fondos CDBG-DR y MIT venideros



FECHA	REUNIÓN	PARTES REPRESENTADAS / PROPÓSITO
7/11/2019	Reunión de coordinación entre agencias	Reunión de coordinación entre agencias – Orientación sobre el Plan estatal de inundación
8/6/2019	Llamada de conferencia con Lower Rio Grande Valley Development Council	Respuesta a preguntas acerca de la subvención y encuesta venideros de CDBG-DR
9/5/2019	Conferencia con la Texas Association of Counties	Conferencia con la Texas Association of Counties
11/13/2019	Llamada de conferencia con Lower Rio Grande Valley Development Council	Discusión acerca de CDBG-DR y CDBG-MIT para los condados Hidalgo, Cameron y Willacy
12/6/2019	Condado Jim Wells	Notificación al condado acerca de fondos CDBG-DR venideros
12/17/2019	Llamada mensual con funcionarios electos	Informe de estado de los fondos CDBG-DR de 2018
12/19/2019	Condado Jim Wells	Discusión de particulares del registro federal y cómo afectará al condado Jim Wells.
1/29/2020	Condado Jim Wells	Discusión de posible necesidad de compras.
1/29/2020	Fred Castro, Abogado principal, la Oficina del representante Vincente Gonzáles (Representa una porción del Lower Rio Grande Valley)	Informe acerca de programas CDR y fondos CDBG-DR venideros.
2/4/2020	Llamada mensual con funcionarios electos	Informe de estado de fondos CDBG-DR 2018
2/18/2020	Condado Hidalgo y subsecretario de HUD, Brian Montgomery	Tres condados del Rio Grande Valley organizaron una presentación de dos días y giras de sitios para el subsecretario de HUD, Brian Montgomery
3/4/2020	Llamada mensual con funcionarios electos	Informe de estado de los fondos CDBG-DR de 2018

7.5 Apéndice F: Estado de solicitud

Los solicitantes de los programas CDBG-DR de las Inundaciones del sur de Texas de 2018 tendrán la oportunidad de recibir y participar en comunicaciones apropiadas acerca del estado de su solicitud. Las formas de comunicación dependerán del área del programa de GLO responsable por la ejecución de cada programa. Las formas de comunicación podrán incluir, pero no se limitan a, el sitio Web de GLO, los portantes de solicitud, accesibilidad telefónica, comunicación cara a cara y/o accesibilidad por correo electrónico. Dependiendo de las circunstancias, podrían ser apropiadas y usarse otras formas de comunicación.

7.6 Estado de solicitud

Los comentarios públicos se pueden encontrar en la versión inglés del document.

7.7 Apéndice H: Condiciones específicas del Acuerdo de subvención por las Inundaciones del sur de Texas de 2018

Debido al tamaño del Apéndice H, se ha creado y publicado un documento aparte como enlace aparte en la página de recuperación con el Plan de acción.